

Gemeinde Schönstedt

Verwaltungsgemeinschaft Unstrut-Hainich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Am Bach“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Begründung

(Entwurf)

Begründung 1. Änderung: 10.04.2018
Plan 1. Änderung: 10.04.2018

Dipl.-Ing. R. Vogel

Inhalt

1	Erfordernis der 1. Änderung des B-Plans Nr. III „Am Bach“	4
1.1	Vereinfachtes Verfahren	4
2	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich	5
2.1	Geltungsbereich B-Plan Nr. III „Am Bach“	6
2.2	Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. III „Am Bach“	7
2.3	Benachbarte Flurstücke der 1. Änderung	7
2.4	Darstellung der Geltungsbereiche B-Plan Nr. III „Am Bach“ und 1. Änderung	8
3	Bestehende Rechtsverhältnisse	9
4	Eigentumsverhältnisse	9
5	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	9
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)	9
5.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)	9
5.1.2	Bedingende Festsetzung zur Bebauung WA 2	9
5.1.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).....	10
	Grundflächenzahl (GRZ)	10
	Geschossflächenzahl (GFZ).....	10
	Zahl der Vollgeschosse	10
	Höhe der baulichen Anlagen.....	10
5.1.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	10
	Bauweise	10
	Gebäude	10
	Baugrenze	10
5.1.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	10
5.1.6	Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	10
5.2	Örtliche Bauvorschriften	11
5.2.1	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	11
	Dachform/Dachneigung	11
	Firstrichtung	11
	Traufhöhe (TH max.)	11
	Stellplätze und Garagen	11
	Einfriedungen	11
5.3	Festsetzungen zur Grünordnung.....	12
	Bodenversiegelung.....	12
	Rahmenbepflanzung	12
	Mindestbepflanzung der Grundstücksfreiflächen	12
	Grundstücksflächen	12

	Befestigte Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen.....	12
	Einfriedungen	12
	Gehölzliste.....	12
6	Schallimmission.....	13
7	Altlastenverdachtsfläche.....	13
8	Kosten	14

Anlagen

- Anlage 1 3. Änderung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Unstrut-Hainich in der Gemeinde Schönstedt Teilgebiet 1: Gemarkung Schönstedt („Am Dorfgraben“)
- Anlage 2 Darstellung der Änderung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III „Am Bach“ der Gemeinde Schönstedt
- Anlage 3 Gegenüberstellung der Festsetzungen des B-Plans Nr. III „Am Bach“ vom 22.12.2004 und den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans „Am Bach“
- Anlage 4 Begründung zum B-Plan Nr. III „Am Bach“
- Anlage 5 B-Plan Nr. III „Am Bach“
- Anlage 6 Geotechnischer Bericht vom 22.04.2013
- Anlage 7 Schallimmissionsprognose vom 13.06.2016

1 Erfordernis der 1. Änderung des B-Plans Nr. III „Am Bach“

Der Bebauungsplan Nr. III „Am Bach“ der Gemeinde Schönstedt wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönstedt entwickelt. So setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest, wo der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche vorsieht. Der B-Plan ist seit dem 15.01.2005 rechtskräftig.

Auf Grund des Neubaus einer (südlich) angrenzenden PV Freiflächenanlage wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönstedt 2013 geändert (Anlage 1, Auszug aus der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan, Stand August 2013).

Aktuelle Planungsanlässe sind:

- nicht umsetzbare Festsetzungen zum Umgang mit vorhandenen Schallimmissionen (Pkt. 6 der Begründung der Ursprungsplanung).
- die Notwendigkeit den Geltungsbereich des B-Planes, unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstücksaufteilung (Pkt. 2.2 Geltungsbereich der 1. Änderung), eindeutig festzusetzen.
- geänderte örtliche Gegebenheiten. Die in der Ursprungsplanung angenommenen Voraussetzungen sind nicht mehr gegeben. Es wurden alle baulichen Anlagen der ehemaligen LPG Tierproduktion beseitigt, die Fläche wurde vollständig eingeebnet.
Im Zuge der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen wurden die im Ursprungsplan festgesetzten „zu erhaltende Bäume“ beseitigt.
- Schaffung der Voraussetzungen zum Bau zeitgemäßer Einfamilienhäuser mit entsprechenden Wohngrundstücken

1.1 Vereinfachtes Verfahren

Das Änderungsverfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür werden erfüllt weil mit der 1. Änderung

1. die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden.
2. Artenschutzrechtliche Belange und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht nicht betroffen sind (Stellungnahme der TöB des Landratsamtes des Unstrut-Hainich-Kreis - Pkt. 3.2. Naturschutz, vom 23.01.2018).
3. die Wohnbebauung im unmittelbar betroffenen Bereich, WA 2 erst möglich ist, wenn die ursächliche Immissionsquelle (Getreidereinigung) beseitigt ist (bedingende Festsetzung) und die Nachtaktivitäten der Agrargenossenschaft Mülverstedt auf 10 Ereignisse pro Jahr (Erntezeit) nach TA Lärm, seltene Ereignisse für die Nachtzeit, begrenzt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich süd-westlich der Ortslage Schönstedt auf Teilflächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (LPG Tierproduktion), an der Erschließungsstraße „Am Bach“.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets

2.1 Geltungsbereich B-Plan Nr. III „Am Bach“

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. III „Am Bach“ wurde unter Punkt 4 Geltungsbereich, wie folgt festgesetzt.

„Im Einzelnen wird der Geltungsbereich durch die zeichnerische Darstellung festgesetzt und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Schönstedt.“

Flur 8	Flurstück	63/86 teilweise	Größe ca.	9.617 m ²
	Flurstück	63/46 teilweise	Größe ca.	246 m ²
	Flurstück	63/50 teilweise	Größe ca.	382 m ²
		Gesamtgröße vom Plangebiet		10.245 m ²

Im Bebauungsplan wurden keine weiteren Angaben zur räumlichen Einordnung des B-Plangebiets in die einzelnen Flurstücke gemacht. Eine eindeutige Bestimmung des Geltungsbereiches ist nicht möglich. Auf der Grundlage der zeichnerischen Darstellung befinden sich alle vorgeschlagenen Baugrundstücke auf dem Flurstück 63/86.

Die zum Zeitpunkt der 1. Planänderung gültigen Flurstücke im Bereich der vorgeschlagenen Baugrundstücke des B-Plangebiets ergeben sich durch Grundstücksteilung des Flurstücks 63/89 in den Jahren 2005 bis 2014 wie folgt.

2005 Zerlegung Flurstück 63/86 in die Teilflächen 63/87, 63/88 (Baugrundstück) und 63/89.

2010 Zerlegung Flurstück 63/89 in die Teilflächen 63/90 und 63/91.

2014 Zerlegung Flurstück 63/90 in die Teilflächen 63/99, 63/100 und 63/101.

2016 Zerlegung Flurstück 63/99 in die Teilflächen (Baugrundstücke) 63/108, 63/109, 63/110

2016 Zerlegung Flurstück 63/100 in die Teilflächen (Baugrundstücke) 63/111, 63/112, 63/113, 63/114, 63/115.

Im Ergebnis der Grundstückszerlegungen sind die im P-Plan vorgeschlagenen Baugrundstücke erst seit 2005 bzw. 2016 eindeutig festgelegt.

2.2 Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. III „Am Bach“

Der Geltungsbereich soll durch die außenliegenden Flurstücksgrenzen der 2005 und 2016 vermessenen Flurstücke (Baugrundstücke) begrenzt werden.

Im Einzelnen wird der Geltungsbereich durch die Außengrenzen der nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Flur 8 der Gemarkung Schönstedt festgesetzt.

Flur 8	Flurstück	63/108	Größe:	905 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/109	Größe:	905 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/110	Größe:	905 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/ 88	Größe:	1.153 m ²	(**)
Flur 8	Flurstück	63/111	Größe:	702 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/112	Größe:	702 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/113	Größe:	702 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/114	Größe:	702 m ²	(*)
Flur 8	Flurstück	63/115	Größe:	2.105 m ²	(**)
Gesamtgröße vom Plangebiet:				8.781 m ²	(*)

(*) Mitteilung über die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Leinefelde-Worbis vom 04.08.2016

(**) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde - Worbis
Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurstücks- und Eigentumsnachweis vom 27.10.2017

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist nicht mit dem Geltungsbereich des rechts-wirksamen Ursprungsplanes identisch. Die Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III „Am Bach“ und der 1. Änderung (Punkt 2.4 der Begründung) zeigt, dass im Randbereich der Ursprungsplanung Restflächen verbleiben. Für diese Restflächen werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes aufgehoben und diese Flächen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Die südlichen und süd-östlichen Restflächen sind Bestandteil des Flurstücks 63/101 (PV Freiflächenanlage). Die nördlichen und westlichen Restflächen sind Bestandteil der Flurstücke 63/44, 63/50 und 63/87. Diese Flurstücke sind als Verkehrsflächen im Grundbuch der Gemeinde Schönstedt eingetragen. Im Bereich der Flurstücke 63/50 und 63/87 wurden die Ver- und Entsorgungsleitungen für die B-Plangrundstücke neu verlegt.

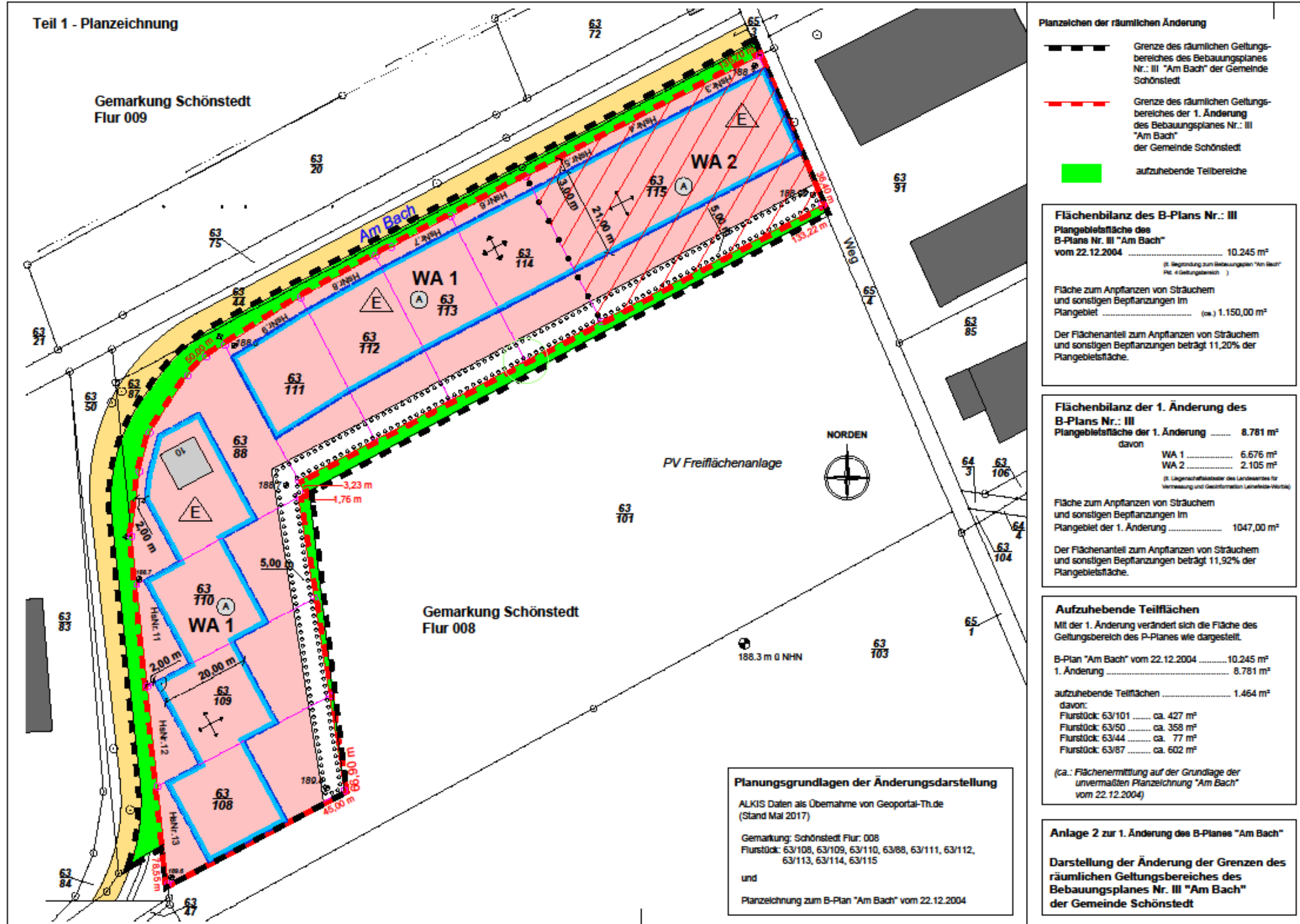
Durch die Ausweisung der Flurstücke 63/44, 63/50 und 63/87 als Verkehrsflächen, ist die Zufahrt der einzelnen Baugrundstück uneingeschränkt gewährleistet.

2.3 Benachbarte Flurstücke der 1. Änderung

Nördlich:	Gemarkung Schönstedt	Flur 8	Flurstück:	63/87
Östlich:	Gemarkung Schönstedt	Flur 8	Flurstück:	65/4
Südlich:	Gemarkung Schönstedt	Flur 8	Flurstück:	63/101
westlich:	Gemarkung Schönstedt	Flur 8	Flurstück:	63/50

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde- Worbis, Auszug aus dem Liegenschaftskataster erstellt am 10.10.2017

2.4 Darstellung der Geltungsbereiche B-Plan Nr. III „Am Bach“ und 1. Änderung



- Planzeichen der räumlichen Änderung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.: III „Am Bach“ der Gemeinde Schönstedt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: III „Am Bach“ der Gemeinde Schönstedt
 - aufzuhebende Teilbereiche

Flächenbilanz des B-Plans Nr.: III
 Plangebietfläche des B-Plans Nr. III „Am Bach“ vom 22.12.2004 10.245 m²
(i. Begründung zum Bebauungsplan „Am Bach“ Nr. 4 Geltungsbereich)

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet (ca.) 1.150,00 m²

Der Flächenanteil zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beträgt 11,20% der Plangebietfläche.

Flächenbilanz der 1. Änderung des B-Plans Nr.: III
 Plangebietfläche der 1. Änderung 8.781 m²
 davon
 WA 1 6.676 m²
 WA 2 2.105 m²
(i. Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LAVeGeo-WebGIS))

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet der 1. Änderung 1047,00 m²

Der Flächenanteil zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beträgt 11,92% der Plangebietfläche.

Aufzuhebende Teilflächen
 Mit der 1. Änderung verändert sich die Fläche des Geltungsbereiches des P-Planes wie dargestellt.

B-Plan „Am Bach“ vom 22.12.2004 10.245 m²
 1. Änderung 8.781 m²

aufzuhebende Teilflächen 1.464 m²
 davon:
 Flurstück: 63/101 ca. 427 m²
 Flurstück: 63/50 ca. 358 m²
 Flurstück: 63/44 ca. 77 m²
 Flurstück: 63/87 ca. 602 m²

(ca.: Flächenermittlung auf der Grundlage der unvermaßten Planzeichnung „Am Bach“ vom 22.12.2004)

Planungsgrundlagen der Änderungsdarstellung
 ALKIS Daten als Übernahme von Geoportal-Thode (Stand Mai 2017)
 Gemarkung: Schönstedt Flur: 008
 Flurstück: 63/108, 63/109, 63/110, 63/88, 63/111, 63/112, 63/113, 63/114, 63/115
 und
 Planzeichnung zum B-Plan „Am Bach“ vom 22.12.2004

Anlage 2 zur 1. Änderung des B-Planes „Am Bach“
Darstellung der Änderung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III „Am Bach“ der Gemeinde Schönstedt

Darstellung der Geltungsbereiche B-Plan Nr.: III „Am Bach“ und 1. Änderung (Anlage 2 der Begründung)

3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III „Am Bach“ und ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Änderung des Geltungsbereiches und der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

4 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet der 1. Änderung befinden sich in privatem Besitz.

5 Textliche Festsetzungen

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Auf Grund der derzeit vorhandenen Schallimmissionen (Pkt. 6 der Begründung) durch die angrenzende Getreidereinigungsanlage, erfolgt eine Teilung des Plangebietes in die Bereiche WA 1 und WA 2.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 gilt gemäß § 2 Abs. 2 Pkt. 2 BauGB „bis zum Eintritt bestimmter Umstände“ eine Bedingende Festsetzung zur Bebauung (Punkt 5.2.2 der Begründung).

5.2.2 Bedingende Festsetzung zur Bebauung WA 2

Eine Bebauung der B-Planfläche WA 2 (Flurstück 63/115) ist möglich, wenn die benachbarte Getreidetrocknungsanlage der Agrargenossenschaft Mülverstedt e.G. aufgegeben wird oder der Bestandsschutz dieser Anlage entfällt.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5
Zahl der Vollgeschosse	I - II
Höhe der baulichen Anlagen	max. 6,00 m Traufhöhe zuzüglich der Dachhöhe bei 45° Dachneigung

5.1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise	offene Bauweise (o)	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Gebäude	nur Einzelhäuser zulässig (E)	
Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden, gemäß Planeintragung, durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.	

5.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Anbindung der Baugrundstücke an das Straßennetz erfolgt über das Flurstück 63/87 und die Erschließungsstraße „Am Bach“. Das Flurstück 63/87 ist im Grundbuch von Schönstedt, Blatt 1831 als Verkehrsfläche eingetragen.

Damit sind alle Baugrundstücke verkehrstechnisch erschlossen.

5.1.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Plangebiet der 1. Änderung wurde 2016 ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Die Leitungsführung erfolgte unterirdisch auf den Flurstücken 63/87 und 63/50. Alle Baugrundstücke (Pkt. 2.2 der Begründung) wurden erschlossen.

Die Führung der Versorgungsleitungen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

5.2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform/Dachneigung	Soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist, sind für Wohn- und Nebengebäude Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) von 22° bis 45° Neigung zulässig. Für Garagen sind Sattel- und Walmdächer mit 22° bis 45° Neigung sowie Flachdächer (FD) zulässig
Firstrichtung	parallel und im Winkel von 90° zu den straßenseitigen Baugrenzen
Traufhöhe (TH max.)	Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen von der Geländehöhe) darf die Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.
Stellplätze und Garagen	Stellplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Einfriedungen	Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind Hecken und Zaunanlagen bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Zulässig sind Sockelmauern unter den Zäunen bis 0,40 m Höhe und entsprechende Pfeiler bis 1,20 m Höhe. Zwischen den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen mit geschnittenen Hecken und Drahtzäunen bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

5.4 Festsetzungen zur Grünordnung

Bodenversiegelung	Die Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nicht mit wasserversiegelnden Materialien befestigt werden.
Rahmenbepflanzung	In natürlicher Ordnung gemäß der Plandarstellung. Bei den im Plan festgesetzten Pflanzgeboten sind standortgemäße einheimische Gehölze aus der Pflanzliste zu verwenden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Gehölze dauernd zu erhalten.
Mindestbepflanzung der Grundstücksfreiflächen	Die Grundstücksfreiflächen sind mit mind. einem Laubbaum und einem Strauch je angefangene 100 m ² Grundstücksfläche zu bepflanzen.
Grundstücksflächen	Der Mindestanteil, der gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist und nicht befestigt werden darf, wird wie folgt festgesetzt: - Mindestanteil am Grundstück: 50 %
Befestigte Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen	Zulässig sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen, Betonsteinpflaster Betonrasensteine.
Einfriedungen	Entlang den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind folgende Einfriedungen zulässig: - Hecken bis 1,20 m Höhe - beidseitig begrünte Drahtzäune bis 1,50 m Höhe. Entlang der übrigen Grenzen sind folgende Einfriedungen zulässig: - Hecken bis 1,50 m Höhe - Drahtzäune bis 1,50 m Höhe.
Gehölzliste	Es gelten die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. III „Am Bach“

6 Schallimmission

In der Begründung der Ursprungsplanung zum Bebauungsplan Nr. III „Am Bach“ wurde unter Punkt 10 Schallimmission wie folgt festgesetzt:

„Das geplante Gebiet befindet sich in Nachbarschaft einer Anlage zum Lagern von Getreide. Da die Abstände denen im Thüringer Abstandserlass aufgeführten Schutzabstände unterschreiten ist durch entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen die Schallimmission auf die vorgegebenen Beurteilungspegel der DIN 18005 einzudämmen. Der konkrete technische Nachweis (Schallimmissionsgutachten) ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.“

Diese Festsetzung ist im Einzelverfahren nicht umsetzbar.

Stattdessen ist zu prüfen ob bzw. unter welchen Umständen eine Bebauung unter den gegebenen Umständen grundsätzlich möglich ist.

2016 wurde das Ingenieurbüro B. Frank, Eisenach/OT Stockhausen, mit der Erstellung einer Schallschutzprognose beauftragt. Diese Prognose liegt seit dem 13.06.2016 vor.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im östlichen Bereich des gültigen B-Plangebietes die zu erwartenden Schallimmissionswerte über den Grenzwerten nach DIN 18005 für Wohnbebauung liegen. Dieser Bereich wird in der 1. Änderung des B-Plans als WA 2 festgesetzt und in der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet mit bedingender Festsetzung dargestellt (Pkt. 5.1 der Begründung).

In der Schallschutzprognose wird weiterhin festgestellt, dass der normale Immissionsrichtwert an den Immissionspunkten IP 4 bis IP 7 um maximal 8 dB überschritten wird. Der Richtwert für seltene Ereignisse für die Nachtzeit (55 dB(A)) wird hingegen eingehalten. Demnach sind keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm zu erwarten, wenn Nachtaktivitäten der Agrargenossenschaft zur Erntezeit maximal 10 x pro Jahr auftreten und diese Nachtaktivitäten von der zuständigen Behörde als seltenes Ereignis gewertet werden.

Dazu regelt die Gemeinde Schönstedt durch eine Vereinbarung mit der Agrargenossenschaft Mülverstedt e.G. die Begrenzung der Nachtaktivitäten während der Erntezeit auf max. 10 seltene Ereignisse pro Jahr. Die Nachweisführung dieser Nachtaktivitäten durch Eintragung in ein Protokollbuch erfolgt durch die Agrargenossenschaft Mülverstedt e.G..

7 Altlastenverdachtsfläche

Bei den im B-Plangebiet befindlichen Flächen handelt es sich auf Grund der früheren Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb (LPG Tierproduktion) um Altlastenverdachtsflächen.

2013 wurde für die ehemalige Stallanlage „Am Dorfgraben“ der Gemeinde Schönstedt ein geotechnischer Bericht durch die Ingenieurgesellschaft für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau mbH Mühlhausen/Thüringen erarbeitet. Demnach wurden bei den untersuchten Boden- und Grundwasserproben die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung unterschritten.

8 Kosten

Die Kosten für das Planverfahren zur 1. Änderung des B-Plans Nr. III „Am Bach“ nach § 13 BauGB trägt der Investor.

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. R. Vogel
Am Alterstedter Weg 9
99947 Schönstedt