

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfgraben"
Gemeinde Berlingerode

Stand 04.04.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2. Planungsgrundlagen	4
3. Räumlicher Geltungsbereich	13
4. Bestandssituation	14
5. Wohnflächenbedarfsanalyse	17
6. Planungsziele	34
7. Textliche Festsetzungen	35
8. Hinweise	43
9. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	47
10. Anlagen	I

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Übersichtsplan mit Geltungsbereich.....	3
Abbildung 2	Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.	7
Abbildung 3	Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	11
Abbildung 4	Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8.....	12
Abbildung 5	Geltungsbereich (unmaßstäblich)	13
Abbildung 6	unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden.....	14
Abbildung 7	angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen	14
Abbildung 8	unbefestigter "Feldweg" und Bebauung	15
Abbildung 9	angrenzende Bebauung an der Hauptstraße	15
Abbildung 10	Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden	15
Abbildung 11	Weideland im Geltungsbereich, B Blickrichtung Norden	15
Abbildung 12	<i>Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen und B-Plan Nr. 7 (Auszug 3. Änderung des Flächennutzungsplans)</i>	16
Abbildung 13	<i>Bevölkerungsentwicklung Berlingerode</i>	17
Abbildung 14	<i>Bevölkerungsentwicklung der unter 6-Jährigen</i>	19
Abbildung 15	<i>Bevölkerungsentwicklung der 6-15-Jährigen</i>	19
Abbildung 16	<i>Bevölkerungsentwicklung der 15-65-Jährigen</i>	19
Abbildung 17	<i>Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen</i>	19
Abbildung 18	<i>Entwicklung Wohnraumbestand seit 2011</i>	25
Abbildung 19	<i>Entwicklung Wohnflächenbedarf pro Einwohner</i>	26
Abbildung 20	<i>Fertigstellung Wohngebäude Berlingerode</i>	27
Abbildung 21	<i>Fertigstellung Wohnungen in Wohngebäuden Berlingerode</i>	27
Abbildung 22	<i>Luftbild der Gemeinde Berlingerode</i>	29
Abbildung 23	<i>Darstellung der Baulücken in der Gemeinde Berlingerode</i>	32
Abbildung 24	<i>Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 9 "Rittersumpfgraben"</i>	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Gemeindegebiet	11
Tabelle 2	Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2020	18
Tabelle 3	Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020	20
Tabelle 4	Bevölkerungsprognose bis 2040	22
Tabelle 5	Altersstruktur in Berlingerode von 2020, 2030 und 2040	23
Tabelle 6	Entwicklung Wohnraumbestand nach Wohnungsgröße	24
Tabelle 7	Wohnungsgrößen	25
Tabelle 8	Baulücken in der Gemeinde Berlingerode	31

1. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauflächen für das allgemeine Wohngebiet. Die Gemeinde Berlingerode plant zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger, Jens Winkel, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben". Die so neu geschaffenen Bauplätze möchte der ortsansässige Vorhabenträger für seine Familienangehörigen und den Firmensitz eines Handwerksbetriebs (ohne die Etablierung von Lagerflächen oder Fahrzeugunterständen o.ä.) nutzen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" soll die städtebauliche Ordnung für einen weiter zu entwickelnden Siedlungsbereich geschaffen werden.

Da die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich nicht den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan entspricht, ist der Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird deshalb in einem Parallelverfahren geändert (3. Änderung des Flächennutzungsplans).

Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" der Gemeinde Berlingerode befindet sich am östlichen Ortsausgang in Richtung Teistungen und umfasst eine Fläche von ca. 5.410,76 m².



Abbildung 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereich

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" der Gemeinde Berlingerode erfolgt gemäß dem Baugesetzbuch, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, der Thüringer Bauordnung, dem Raumordnungsgesetz, dem Bundes-Naturschutzgesetz, dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, dem Bundes-Bodenschutzgesetz, der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung, dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, der Thüringer Kommunalordnung, dem Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft, dem Thüringer Wassergesetz, dem Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale und dem Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" in der Gemeinde Berlingerode erfolgt gemäß

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- **Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)**

Als Kartengrundlage wurde das Automatische Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Katasteramt Leinefelde-Worbis und Luftbildausschnitte verwendet. Weiterhin wurden Kartenausschnitte der TLUG Jena sowie Datensätze aus dem Geoportal Thüringen verwendet.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) stellt das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Freistaates Thüringen und seiner Teilräume dar. Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Freistaates verändert. Insbesondere der demographische Wandel, die Energiewende sowie drastische Einschränkungen für die öffentlichen Haushalte stellen den Freistaat vor große Herausforderungen. Mit dem LEP 2025 wird eine neue raumstrukturelle Gliederung des Landes eingeführt, die sich an den

tatsächlichen Entwicklungs- und Handlungserfordernissen sowie der kulturlandschaftlichen Vielfalt orientiert. Das LEP 2025 ist ein Entwicklungsprogramm für alle Landesteile, es werden keine Regionen abgekoppelt, sondern die regionalen Potenziale gezielt entwickelt. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert.

Am 04.07.2014 trat das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 in Kraft.

Konkrete Aussagen werden für die Gemeinde Berlingerode nicht getroffen, da sich das LEP 2025 auf der Ebene des Freistaates Thüringen und seiner Landkreise bewegt. Allerdings können übergeordnete Ziele und Grundsätze für die Gemeinde entnommen werden.

- Berlingerode befindet sich im Raum nördliches Thüringen mit günstiger Entwicklungsvoraussetzung. In diesen Räumen sollen die Standortvoraussetzungen der Wirtschaft gegenüber anderen Raumfunktionen besonderes Gewicht beigemessen werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang gesichert werden. Der Raum „nördliches Thüringen“ soll unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden, so dass Ausstrahlungseffekte für angrenzende Räume erzielt werden können. (1.1.2 G)
- Berlingerode befindet sich im Einzugsbereich der Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis und des Grundzentrums Teistungen. Mittelzentren sollen in ihrer Funktionalität erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. (G 2.2.10) Grundzentren sollen ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten die Daseinsvorsorge sichern und ggf. ausbauen. (2.2.12 G)
- Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" orientieren. (2.4.1 G) Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme" folgen. (2.4.2 G)
- Den Gemeinden soll der Erhalt und die Eigenentwicklung gewachsener Strukturen ermöglicht werden. Dabei soll der Siedlungsentwicklung im Bestand der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden.
- In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. (2.5.1 G)
- Das Prinzip der integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden. (3.1.2 G) Ländlich geprägte Räume sind wichtige Lebens-, Wirtschaft-, Natur- und Kulturräume und leisten einen hohen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Attraktivität des Freistaates. Das Prinzip der Integrierten ländlichen Entwicklung mit seinen Instrumenten Flurneueordnung, ländliche Infrastruktur, Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert flexible, zukunftsfähige Strategien, die

dem ländlichen Raum die Chance einer eigenständigen Entwicklung geben und die Kommunen und Privatpersonen in die regionale Entwicklung mit einbeziehen. (Begründung zu 3.1.2 G)

- In den Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll die Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.1.1 G)
- Für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtlicher Ausgleichsaufforstung sollen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen § 82 WHG genutzt werden. Rückbau von Versiegelung und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreisystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen der Vorzug gegeben werden. (6.1.2 G) Großräumig angelegte Kompensationsmaßnahmen bieten eine höhere ökologische Wirksamkeit und sind wirtschaftlicher umzusetzen. Für diese Kompensationsmaßnahmen sind die im LEP 2025 vorgesehenen Wald- und Auenfreiraumverbundsysteme aufgrund ihrer übergreifenden und vernetzenden Funktion besonders geeignet. (Begründung zu 6.1.2 G) Jedoch sollte für kleinteiligere naturschutzfachliche Maßnahmen nicht auf den Flächenpool zurückgegriffen werden, um einen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff zu ermöglichen. (Begründung zu 6.1.2 G)
- Berlingerode liegt im überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum. Für die Landwirtschaft geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden soll erhalten werden. (6.2.1 G) Eine Steigerung des Viehbestandes soll regional ausgewogen angestrebt werden. (6.2.3 G) In den Freiraumbereichen Landwirtschaft soll die landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (6.2.2 G)
- In den Regionalplänen sind innerhalb der Freiraumbereiche Landwirtschaft Vorrang- und Vorbehaltsgebiete "landwirtschaftliche Bodennutzung" auszuweisen.
- Laut Grundsatz 4.4.1 des LEP ist das Eichsfeld als Schwerpunktraum Tourismus ausgewiesen. In diesen Schwerpunkträumen soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. Weiterhin wird in der Begründung zum Grundsatz 4.4.1 betont, dass die Entwicklung der Tourismusschwerpunkträume nicht durch Lärmbelästigungen,

Wasserverschmutzungen, Luftverunreinigungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes behindert werden darf. Aus diesem Grund soll der Erhalt der natürlichen und landschaftlichen Voraussetzungen für Tourismus und Erholung in den entsprechend genutzten Räumen in besonderem Maße bedacht werden.

Konkretere Raumordnungsziele sind im Regionalplan Nordthüringen definiert.

Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), welcher mit Bescheid vom 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt worden ist, stellt die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP NT) dar. Er ist von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen erarbeitet (PV-Beschluss Nr. 29/05/2012 vom 27.06.2012). Die Bekanntgabe der Genehmigung erfolgte am 29.10.2012 im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz. Nr. 44/2012).

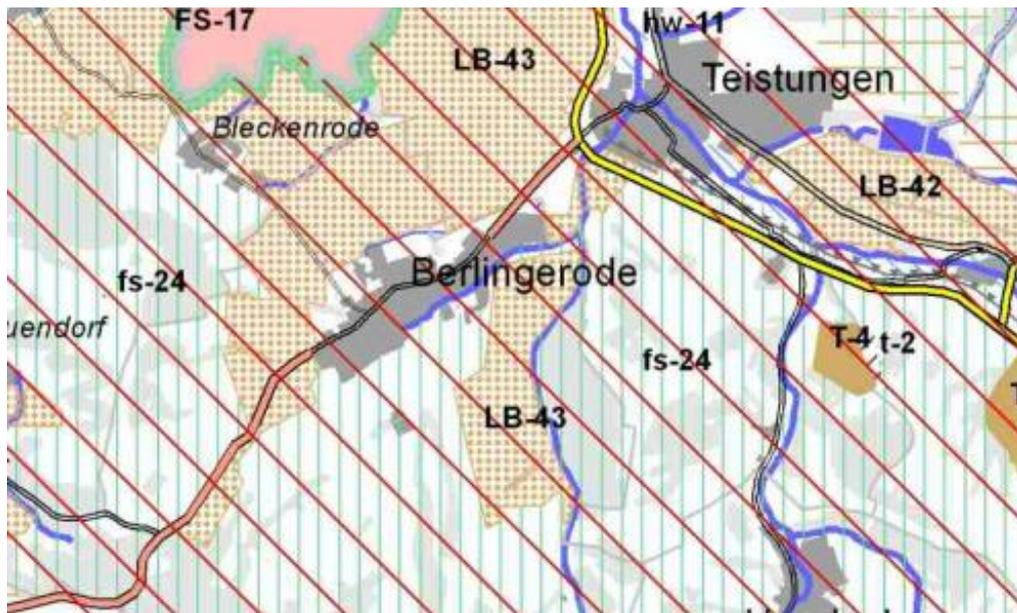
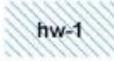


Abbildung 2 Auszug Regionalplan Nordthüringen, Raumnutzungskarte, o. M.

	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet
Freiraumsicherung		
Hochwasserschutz		
Landwirtschaftliche Bodennutzung		
Waldmehrung		
Rohstoffe		
Rohstoffe (< 5 ha)		
Tourismus und Erholung		

Raumstruktur

Die Gemeinde Berlingerode wird derzeit dem ländlichen Raum mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft zugeordnet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist unverzichtbar zum Erhalt der Kulturlandschaft, der regionalen naturräumlichen Besonderheiten und zur Nahrungs- und Rohstoffproduktion. (G 1-3)

Berlingerode gehört zum Grundversorgungsbereich Teistungen (Grundzentrum).

Grundversorgungsbereiche sollen die Versorgung des Grundbedarfes sicherstellen. (G 1-8) Dabei sollen die Grundversorgungsbereiche nicht nur über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung verfügen, auch die Erreichbarkeit mit einem zumutbaren Zeitaufwand soll gewährleistet werden. Der Landesentwicklungsplan gibt einen Orientierungswert von 30 min mit ÖPNV an.

Siedlungsstruktur

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihalten von Retentionsflächen soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden (G2-1).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind der Erhalt und die den künftigen Bedürfnissen angepasste Siedlungsstruktur unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten. In den dünner besiedelten ländlichen Räumen sollen frühzeitig ortsspezifische Anpassungsstrategien an den Rückgang von Einwohnerzahlen zur Erreichung einer notwendigen Auslastung von Einrichtungen erfolgen.

Für die Siedlungsflächenneuausweisung in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollten 0,05 ha pro 1.000 Einwohner und Jahr möglichst nicht überschritten werden.

Siedlungserneuerungen sollen dabei Siedlungserweiterungen vorgezogen werden.

(Begründung G2-1) Siedlungen mit regionaltypischem Erscheinungsbild, wie z.B. fachwerkgeprägte Siedlungen sollen als Teil der gewachsenen Kulturlandschaft in ihrer Substanz erhalten und in ihrer baulichen Struktur erhalten werden. (G 2-3)

Infrastruktur

Die L 1009 wird als regional bedeutsame Straßenverbindung Heilbad Heiligenstadt – Teistungen eingestuft und verläuft durch die Ortslage Berlingerode. Die regional bedeutsamen Straßenverbindungen sollen den Austausch von Grund- und Mittelzentren gewährleisten. (Z 3-3)

Im Südwesten von Berlingerode befindet sich das Segelfluggelände Günterode. Für das Gelände besteht bereits jetzt eine große Nachfrage an Luftverkehrsleistungen, unter anderem aus dem Raum Südniedersachsen, die eine Aufwertung des Standortes zum Sonderlandeplatz rechtfertigt, wenn die luftfahrtrechtlichen Voraussetzungen hergestellt werden. (Z 3-5)

Aussagen zu Straßenplanungen, Trassenfreihaltungen für Umgehungsstraßen oder Anbindungen an bedeutsame Straßenverbindungen trifft der RP NT für das Gemarkungsgebiet Berlingerode nicht.

Freiraumstruktur (Kap. 4 RP NT):

Die fachlichen Ziele des Regionalplanes werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsflächen (i.S.d. § 8 Abs. 7 ROG) konkretisiert. In Vorranggebieten (VR) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten (VB) sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden, ebenfalls raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen besonders zu gewichten. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die sich in der Gemarkung Berlingerode befinden, sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Die **Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung** sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. Hierzu zählen v.a. die Flächen nordwestlich der Ortslage.

Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sollen einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen beigemessen werden.

Das **Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung** soll dem Erhalt der Schutzgüter Boden, Wasser, Wald, Klima, Flora und Fauna sowie dem Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Als Ganzes stellen die Vorbehaltsgebiete wichtige Pufferzonen und Verbindungsbereiche der bereits vorhandenen oder der neu zu schaffenden regionalen und überregionalen ökologischen Verbundsysteme dar. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Dies betrifft vor allem den westlichen, östlichen und südlichen Bereich des Gemarkungsgebietes Berlingerode.

Mit dem **Vorbehaltsgebiet Waldmehrung**, soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Zudem dient sie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Stabilisierung der naturnahen Bodennutzung.

Die **Vorranggebiete Windenergie**, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete Windenergie sind raumbedeutsame Windkraftanlagen nicht zulässig.

Im Regionalplan Nordthüringen wurde der gesamte Landkreis Eichsfeld als **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** ausgewiesen. Hier ist eine Entwicklung von Tourismus und Erholung im ländlichen Raum mit entsprechenden Infrastrukturangeboten vorgesehen. Eine natur- und landschaftsgebundene Erholung sowie eine infrastrukturell geprägte Freizeitgestaltung stehen dabei im Vordergrund.

Tabelle 1 Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Gemeindegebiet

Typ	Nr. im RP NT	Bezeichnung	Lage
landwirtschaftliche Bodennutzung			
VR	LB-43	um Böseckendorf bis Teistungen	nordwestlich und östlich der Ortslage
Freiraumsicherung			
VB	fs-24	Untereichsfeld	westlich, östlich und südlich der Ortslage
Tourismus und Erholung			
VB	G 4-19	Eichsfeld	

Bestehender Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Berlingerode verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Genehmigung vom 22.03.1999) sowie über eine rechtskräftige 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigung vom 09.08.2005) zur Erweiterung des Gewerbestandortes "Alte Gärtnerei".

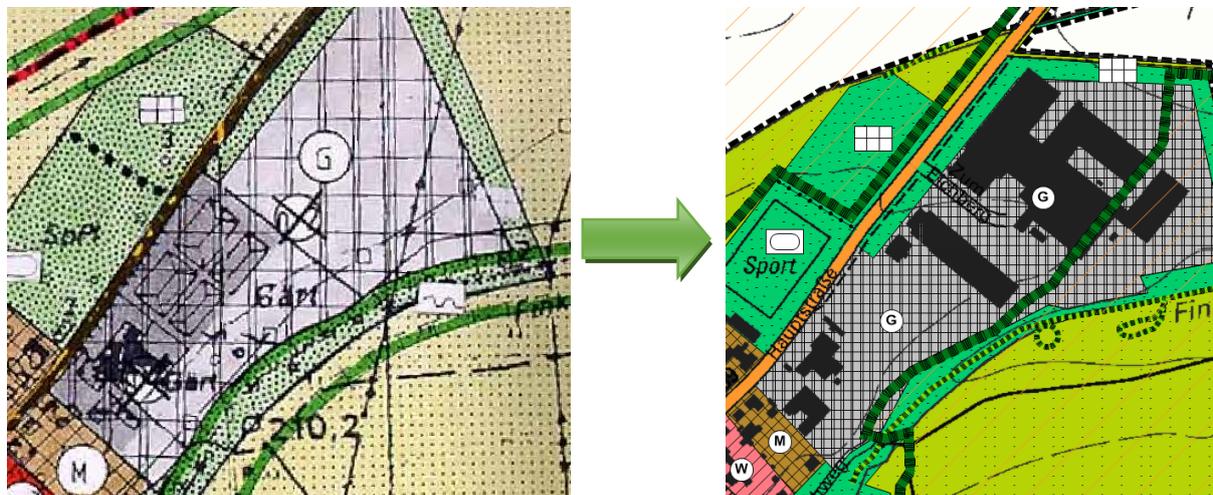


Abbildung 3 Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bleckenröder Berg" am 11.06.2021 berichtigt.

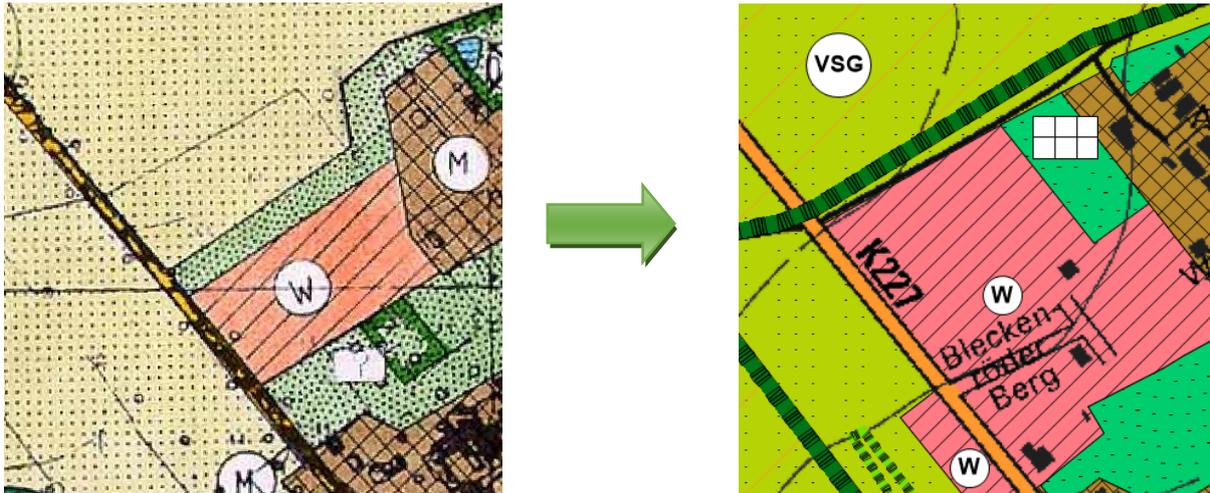


Abbildung 4 Bereich der Berichtigung des FNP im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 8

Des Weiteren wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berlingerode im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Sportplatz" geändert (2. Änderung).

Die vorliegende 3. Änderung des FNP soll die Gesamtentwicklung der Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen für die Ortslage Berlingerode betrachten und umfasst auch die in dieser Bebauungsplanänderung vorgesehenen Erweiterungsflächen.

4. BESTANDSSITUATION

Die Gemeinde Berlingerode, in welcher sich der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet, ist vorrangig von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Über die L1009 ist in knapp 2,5 km Entfernung der Ort Teistungen, welcher als Grundversorgungszentrum dient, zu erreichen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Heilbad Heiligenstadt (rund 15 km), Leinefelde-Worbis (rund 17km) und Duderstadt (rund 8 km).

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Berlingerode. Erschlossen wird der Bereich durch einen unbefestigten Weg, welcher im südlichen Bereich bereits ausgebaut (Asphalt) wurde und auf die Hauptstraße (Landesstraße L 1009) führt. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden von mehreren Einfamilienhäusern mit weiträumigen privaten Gärten. Im Osten und Norden des Geltungsbereiches grenzen landwirtschaftliche Flächen mit mehreren Baumbeständen an. Westlich des Plangebietes grenzt eine Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Flächen, Gartenland, einer Streuobstwiese und einer Einfamilienhausbebauung an. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich außerdem ein großflächiges Feuchtbiotop am Rittersumpffgraben.



Abbildung 6 unbefestigter "Feldweg", Blickrichtung Norden



Abbildung 7 angrenzende Gärten, Blickrichtung Westen



Abbildung 8 unbefestigter "Feldweg" und Bebauung an der Hauptstraße, Blickrichtung Norden



Abbildung 9 angrenzende Bebauung an der Hauptstraße

Die Fläche des Geltungsbereiches selbst besteht aus einer großen extensiv genutzten Grünlandfläche, die aktuell mit Pferden beweidet wird. Der Planbereich liegt in keinem internationalen, nationalen oder landeseigenen Schutzgebiet. Im Norden grenzt jedoch ein Vogelschutzgebiet an den Geltungsbereich.



Abbildung 10 Weideland im Geltungsbereich, Blickrichtung Norden



Abbildung 11 Weideland im Geltungsbereich, B, Blickrichtung Norden

In alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches erscheint die Ausweisung der Flächen städtebaulich als nicht sinnvoll, werden jedoch auch die noch geplanten Flächenausweisungen einbezogen, wird ersichtlich, dass die Bebauungstiefe ausgehend von der Hauptstraße bereits vorhanden ist und durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 "Am Sportplatz" noch verfestigt werden soll. Da es sich hierbei um Privatvorhaben handelt, wird diese Planung durch die Regelung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen durchgeführt.

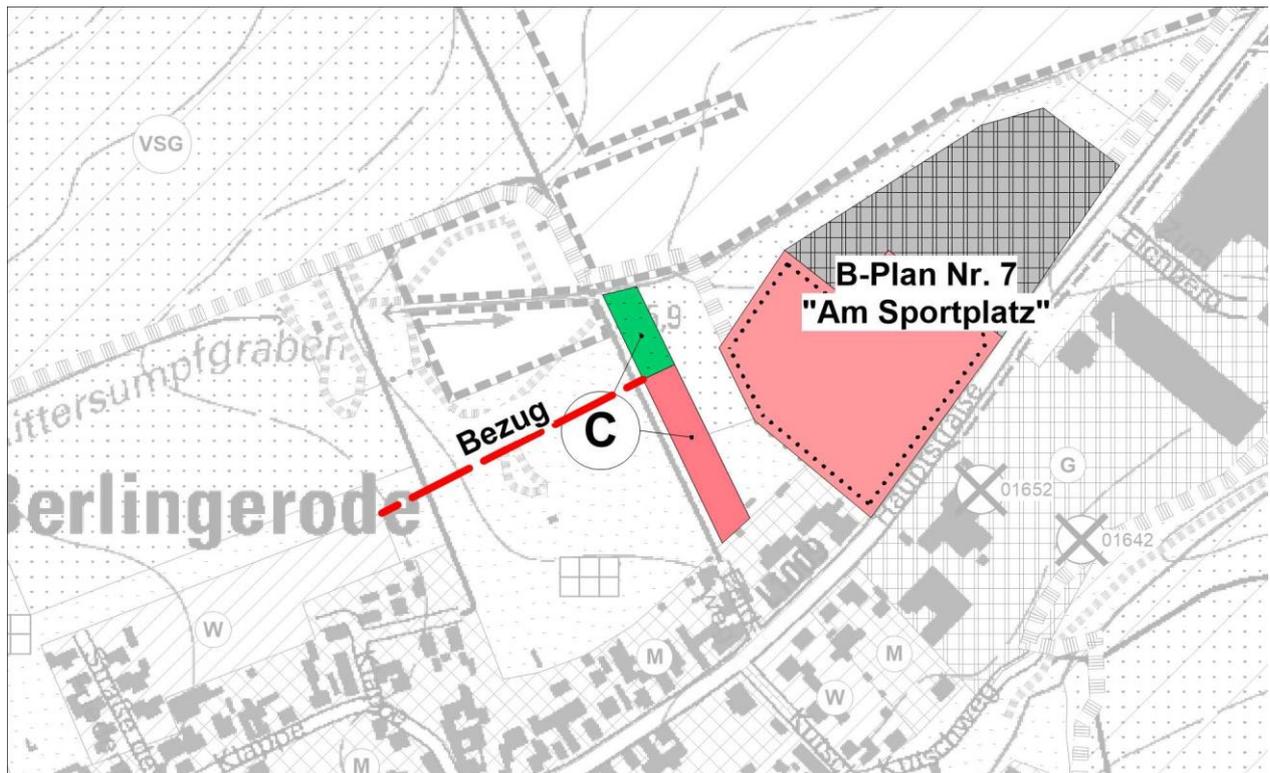


Abbildung 12 Darstellung Bezüge vorhandene Wohnbauflächen und B-Plan Nr. 7 (Auszug 3. Änderung des Flächennutzungsplans)

5. WOHNFLÄCHENBEDARFSANALYSE

(Auszug aus der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans)

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Berlingerode hat, wie viele andere Gemeinden, nach der Wendezeit einen Bevölkerungsschwund entsprechend der Abwanderung in den Westteil Deutschlands erfahren müssen. Über die Mitte der 1990er Jahre stabilisierte sich die Bevölkerungszahl, zurückzuführen auf den Geburtenüberschuss gegenüber den Sterbefällen und den Rück- bzw. Zuzügen. Die Entwicklung der Einwohnerzahl und der Altersstruktur sind entscheidende Faktoren in der Flächennutzungsplanung. So sind z.B. für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen die Zahl der Einwohner und der Haushalte entscheidend, ebenso wie die Größe der gewerblichen Bauflächen von der Zahl der Erwerbstätigen abhängig ist, und die Zahl und Größe der Gemeinbedarfseinrichtungen von der Zahl der Benutzer. Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf die statistischen Erhebungen des Landesamtes für Statistik Thüringen. Die Gemeinde Berlingerode weist zum 31.12.2020 eine Einwohnerzahl von insgesamt 1.225 Personen auf. Hierbei zeigt sich ein ausgewogenes Verhältnis bei der Verteilung der Geschlechter mit 51 % weiblicher Personen und 49 % männlicher Personen¹.

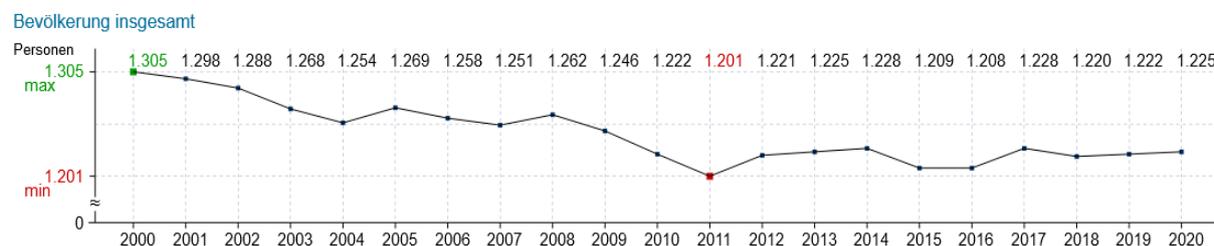


Abbildung 13 Bevölkerungsentwicklung Berlingerode

Im Vergleich mit den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft "Lindenberg / Eichsfeld" liegt Berlingerode im Durchschnitt. Seit dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl für Berlingerode rückläufig. Vom 31.12.2000 bis zum 31.12.2020 verringerte sich die Einwohnerzahl um 80 Personen bzw. um 6,2 %. Somit ergibt sich ein jährlicher Bevölkerungsverlust von 4 Personen in den letzten 20 Jahren. Seit 2012 stabilisiert sich die Einwohnerzahl, welche aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge), resultiert². In den letzten zwei Jahren konnte Berlingerode einen leichten Bevölkerungsgewinn

¹ Thüringer Landesamt für Statistik 2020:

<https://www.statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=61003&daten=jahr&anzahlH1=-2&TabEvas=12> (Zugriff: 27.01.2022)

² ebd.

verzeichnen. Bezüglich der Altersstruktur weist die Bevölkerung von Berlingerode zum Stichtag 31.12.2020 folgende Werte auf:

Tabelle 2 Verteilung der Altersgruppen zum 31.12.2020

	< 6 Jahre	6-15 Jahre	15-65 Jahre	> 65 Jahre
Einwohner	65	116	764	280
Anteil in %	5 %	9 %	63 %	23 %

Hinsichtlich der Altersstruktur entwickelt sich die Gemeinde größtenteils entsprechend dem allgemeinen Trend im Landkreis Eichsfeld. Somit steigt die Altersgruppe der über 65 Jährigen in den Jahren von 2000 bis 2020 um bis zu 41 % an. Die Hauptgruppe der 15- bis 65-Jährigen entwickelte sich in den letzten 20 Jahren rückläufig mit ca. 22 % (von 937 Personen auf 764). Der Anteil der Personen unter 6 Jahren ist im Betrachtungszeitraum um 25 % gestiegen, ebenso wächst der Anteil der Personen zwischen 6 und 15 Jahren um ca. 32 %. Aus dieser Untersuchung wird deutlich, dass vor allem die Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen kontinuierlich zurückgeht, jedoch die Zahl der unter 15-Jährigen und die der über 65-Jährigen deutlich zugenommen hat und weiterhin zunehmen wird. Hier zeichnet sich zum einen ganz klar der demografische Wandel ab, jedoch auch eine positive Entwicklung bzgl. der Geburtenrate bzw. nachfolgenden Generationen.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) hat in seiner "Raumordnungsprognose 2020/2050" den Alterungsprozess der Gesellschaft auf die Erwerbstätigen beschrieben. Zum einen nimmt die Zahl der Erwerbspersonen ab, da nachfolgende Jahrgänge einen Geburtenrückgang zu verzeichnen haben. Zum anderen ändert sich die Altersstrukturierung der Beschäftigten, d.h. der Anteil älterer Erwerbspersonen steigt, während sich die der unter 45-jährigen verringert. Angaben des Amtes für Statistik in Thüringen bestätigen diesen Trend. Demnach ging die Zahl der Erwerbstätigen im Bundesland im Zeitraum zwischen 2014 und 2015 der Altersgruppe 40-50 Jahre um ca. 4,3 % zurück, bei den 30 - 40 Jährigen stieg sie in diesem Zeitraum um 5 % an. Erwerbstätige der Generation 65+ verzeichneten hingegen sogar einen Zuwachs von 25,5 %. Auch in Berlingerode geht die Zahl der potentiellen Erwerbstätigen (15 - 65) zurück, vergleichende Werte liegen allerdings nicht vor.

Begründung | Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Rittersumpfraben" Gemeinde Berlingerode

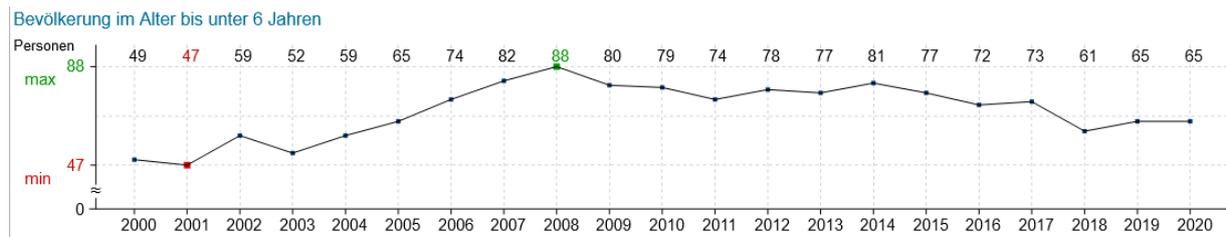


Abbildung 14 Bevölkerungsentwicklung der unter 6-Jährigen

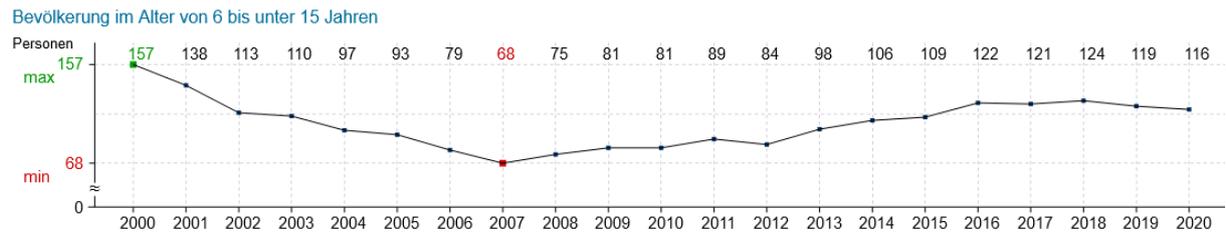


Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung der 6-15-Jährigen

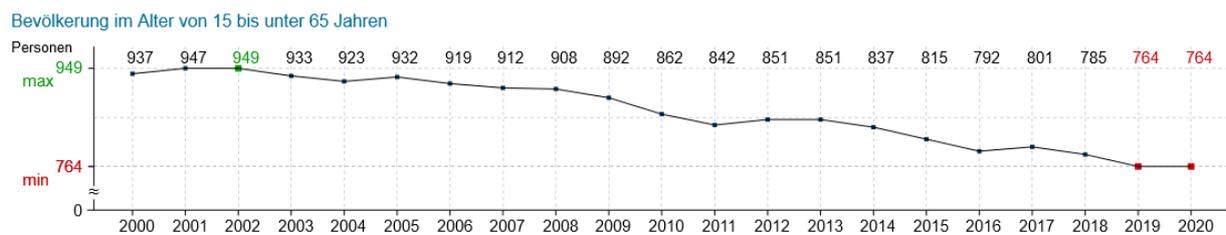


Abbildung 16 Bevölkerungsentwicklung der 15-65-Jährigen

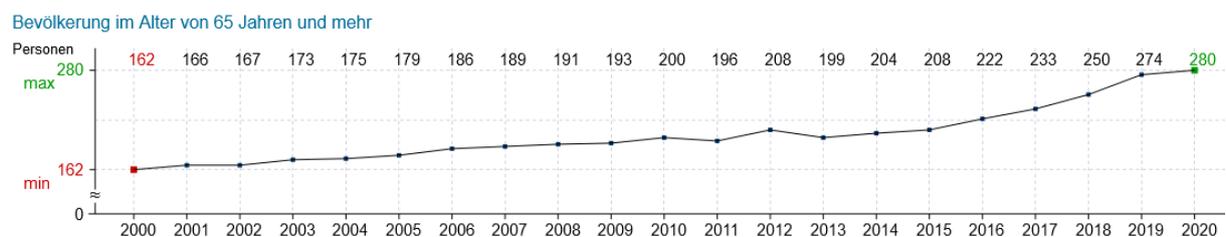


Abbildung 17 Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen

Der Rückgang ist sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, als auch durch Abwanderung bedingt. Vor allem der Wanderungssaldo weist erhebliche Schwankungen auf. So gab es in den Jahren 2002-2004, 2006, 2007, 2009, 2010 und 2015 eine starke Abwanderungsbewegung, während sich der Saldo der Jahre 2005, 2012, 2013, 2014, 2017, 2018 und 2020 im positiven Bereich befand. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung stehen im jährlichen Mittel 12 Lebendgeborene 13 verstorbenen Einwohnern gegenüber. Hieraus ergibt sich ein natürlicher Bevölkerungsverlust von durchschnittlich einem Einwohner pro Jahr und kann somit als stabil betrachtet werden. Die räumlichen Bewegungen stellen

sich so dar, dass jährlich etwa 41 Menschen hinzugezogen sind, dagegen haben rund 42 Menschen die Gemeinde Berlingerode pro Jahr verlassen. Im Durchschnitt liegt also der jährliche Wanderungsverlust im jährlichen Mittel bei einem Einwohner und kann somit als stabil betrachtet werden.

Tabelle 3 Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2020

Jahr	Einwohner		natürliche Bevölkerungsentwicklung			Wanderungsbewegung		
	Gesamt	Saldo Vorjahr in %	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2000	1.305	-	4	5	-1	31	25	+6
2001	1.298	-0,50	6	13	-7	34	34	±0
2002	1.288	-0,70	14	10	+4	32	46	-14
2003	1.268	-1,50	12	16	-4	21	37	-16
2004	1.254	-1,10	14	15	-1	34	47	-13
2005	1.269	+1,20	11	6	+5	35	25	+10
2006	1.258	-0,90	11	11	±0	35	46	-11
2007	1.251	-0,60	17	7	+10	32	49	-17
2008	1.262	+0,90	14	12	+2	32	23	+9
2009	1.246	-1,30	7	7	±0	30	46	-16
2010	1.222	-1,90	13	14	-1	44	67	-23
2011	1.201	-1,70	13	14	-1	43	46	-3
2012	1.221	+1,70	16	8	+8	40	28	+12
2013	1.225	+0,30	9	17	-8	53	41	+12
2014	1.228	+0,20	13	18	-5	54	46	+8
2015	1.209	-1,50	10	15	-5	33	47	-14
2016	1.208	-0,10	8	10	-2	45	44	+1
2017	1.228	+1,70	10	13	-3	50	28	+22
2018	1.220	-0,65	10	13	-3	43	28	+15
2019	1.222	+0,16	14	9	+5	46	48	-2
2020	1.225	+0,25	9	19	-10	47	33	+14
Ø	1.243	-0,30	11	12	-0,80	39	40	-0,90

Auch die Durchschnittswerte der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Berlingerode in den letzten 20 Jahren verdeutlichen einen Saldo von fast 0 für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegung. Verluste in der Bevölkerungsanzahl können demnach im Laufe der Zeit in der Gemeinde immer

ausgeglichen werden und die **Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Berlingerode kann somit aktuell als stabil / stagnierend** betrachtet werden. In den Jahren 2000 bis 2011 gab es einen absoluten Bevölkerungsverlust von 88 Einwohnern (durchschnittlich 7 pro Jahr). Ab 2012 bis 2020 gab es einen absoluten Bevölkerungszuwachs von 68 Einwohnern (durchschnittlich 7,5 pro Jahr). Hieran ist zu erkennen, dass der negative Trend des Bevölkerungsverlustes seit 2011/2012 umgekehrt werden konnte. Dieser liegt vor allem in der Wanderungsbewegung der Bevölkerung begründet.

Bevölkerungsprognose

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung ein bedeutender Aspekt. Für den Freistaat Thüringen liegt gegenwärtig die 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (13.kBV) des Thüringer Landesamtes für Statistik vor. Hierbei werden die Landkreise bzw. kreisfreien Städte und ausgewählte Städte hinsichtlich ihrer Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2060 untersucht. In Anlehnung an die 13. kBV des Bundes und der Länder erstellte das Thüringer Landesamt für Statistik die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Thüringens (1. rBv). Zu den bisherigen koordinierten Bevölkerungsvorausberechnungen unterscheidet sich diese in der Erstellungsperspektive. Ausgangspunkt der Berechnungen ist die zum 31.12.2013 fortgeschriebene Bevölkerungszahl auf Basis des Zensus 2011 nach Altersjahren und Geschlecht. Die Bevölkerungsvorausberechnungen enthalten Annahmen über die künftige Entwicklung der Geburtenhäufigkeit, der Lebenserwartung und der Wanderung.

Durch den starken Zustrom Schutzsuchender im Jahr 2015 musste eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Thüringen und die Kreise erstellt werden. Bei der 2. rBv werden Themen wie Bildung, Gesundheit und Pflege, Zahl der Haushalte sowie Erwerbspersonen veranschaulicht. Für die 2. rBv wurden jedoch nur kreisfreie Städte und die Landkreise Thüringens für den Zeitraum bis 2040 ermittelt.

Neben der Koordinierten - und der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wurde auch eine 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) erstellt. Diese liefert ausgehend von der Bevölkerung zum 31.12.2019 nach Altersjahren und Geschlecht Ergebnisse für alle kreisangehörigen Gemeinden Thüringens bis zum Jahr 2040.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Bevölkerungsstand vom 31.12.2020 sowie die Bevölkerungsvorausberechnung für das Jahr 2040.

Tabelle 4 Bevölkerungsprognose bis 2040

	31.12.2020	31.12.2040 (1.GemBv / 1rBV)	Saldo 2020 – 2040	Saldo in %
Thüringen	2.120.237	1.875.097	-245.140	-11,6 %
LK Eichsfeld	99.463	87.080	-12.383	-12,5 %
Heilbad Heiligenstadt	16.911	15.590	-1.321	-7,8 %
Leinefelde – Worbis	20.018	17.150	-2.868	-14,3 %
Berlingerode	1.225	1.160	-65	-5,3 %

Nach der 1.rBV und 1. GemBv wird Thüringen von 2020 bis 2040 etwa 12% seiner Einwohner in Folge der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung verlieren. Zusammengefasst zeigen sich u.a. folgende demografische Entwicklungstrends in Thüringen:

Die Geburtenrate in Thüringen liegt derzeit bei 1,5 Kindern pro Frau. Bis zum Jahr 2035 wird sich der Durchschnitt pro Frau auf voraussichtlich 1,6 Kinder erhöhen und liegt somit unter dem Bestandserhaltungsniveau von 2,1 Kindern pro Frau.

Das Durchschnittsalter in Thüringen wird sich voraussichtlich von 46,8 im Jahre 2015 auf 49,9 im Jahr 2035 steigern. Bei den Männern liegt die Lebenserwartung heute bei 76,8 Jahren und bei Frauen bei 82,5 Jahren.

Der prognostizierte Zuwachs für die durchschnittliche Lebenserwartung bis zum Jahr 2035 ergibt bei Männern einen Wert von ca. 3,8 Jahren und bei Frauen von ca. 3,2 Jahren mehr. Somit werden Männer, die im Jahr 2035 geboren werden ein Durchschnittsalter von 80,6 Jahren und Frauen ein Durchschnittsalter von 85,7 Jahren erreichen.

Die Abnahme der Bevölkerungszahl in den Mittelzentren Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis fallen voraussichtlich geringer aus als im Freistaat Thüringen und im Landkreis. In Berlingerode wird ein Bevölkerungsverlust von 5,3 % erwartet.

Die prognostizierten Zahlen zur Einwohnerzahl geben eine derzeitig erkennbare Tendenz an. Räumliche und kommunale Strukturen, Lage der Gemeinde und die weitere wirtschaftliche Entwicklung werden Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung haben.

Die auf Basis der statistischen Werte ermittelte Anzahl der Einwohner in Berlingerode im Jahr 2040 beträgt voraussichtlich noch 1.160 Einwohner. Der Bevölkerungsverlust in Berlingerode von etwa 5,3 % liegt weit unter dem Durchschnitt von rund 12,5% des Landkreises Eichsfeld sowie dem Freistaat Thüringen.

In Berlingerode lassen sich folgende Entwicklungen erkennen:

Die Altersstruktur in der Gemeinde Berlingerode und des Landkreises Eichsfeld zeigen eine annähernd gleiche Entwicklung auf. Der Anteil in den Altersgruppen der 0 bis 65-jährigen wird anteilig leicht abnehmen, die Personengruppe der +65 Jährigen wird einen starken Anstieg zu verzeichnen haben.

Tabelle 5 Altersstruktur in Berlingerode von 2020, 2030 und 2040

Jahr	0 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
2020	237	708	285
2030	190	640	370
2040	160	600	400

Durch die kurze Anbindung zur Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt und der Grenznähe zu Niedersachsen und Hessen mit den Hauptzentren Göttingen und Kassel, ist ein günstigerer Verlauf des Wanderungssaldos als in den umliegenden Landkreisen möglich.

Die vorliegende Bevölkerungsprognose für Thüringen, den Landkreis Eichsfeld, die Städte Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis und die Gemeinde Berlingerode basieren auf den statistischen Berechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik. Gerade in kleineren Gemeinden können Ereignisse die ermittelten Werte revidieren. So können z.B. durch die weitere Ansiedlung von Gewerbeunternehmen am Gewerbestandort Berlingerode oder in den nahegelegenen Einzugsbereichen Teistungen, Leinefelde-Worbis und Heilbad Heiligenstadt, sowie in den schnell erreichbaren Städten Mühlhausen, Göttingen und Kassel neue Arbeitsplätze geschaffen werden und die Entwicklung somit einer Abwanderung entgegenwirken. Des Weiteren kann der natürliche Bevölkerungssaldo auch über die nächsten Jahre hinweg positiv ausfallen.

Wohnraumbestand und städtebauliche Entwicklung

Eine grundsätzliche Aufgabe der Bauleitplanung ist die Siedlungsstruktur als ein geordnetes städtebauliches Gefüge zu erhalten bzw. dahingehend zu entwickeln. Bei der Ausweisung von zusätzlichen Baulandflächen sind vor allem auch die Belange von Natur und Landschaft und der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Wohnraumbestand

Zur aktuellen Wohnraumversorgung der Gemeinde liegen statistische Angaben seitens des Landesamtes für Statistik Thüringen vor. Die nachfolgende Tabelle zeigt für Berlingerode den Bestand an Wohngebäuden in Wohn- und Nichtwohngebäuden zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres.

Tabelle 6 Entwicklung Wohnraumbestand nach Wohnungsgröße

Merkmal		31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018	31.12. 2019	31.12. 2020
Wohnungen in Wohn- & Nichtwohngebäuden insgesamt		486	493	496	498	505	514	515	517
davon mit ... Wohnraum / Wohnräumen einschließlich Küche	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	2	11	11	11	11	11	11	11	11
	3	90	90	91	91	91	91	91	91
	4	98	98	99	99	99	101	100	100
	5	83	82	81	84	85	86	86	86
	6	78	86	86	87	89	94	95	97
	7+	124	124	126	124	128	129	130	130
Wohnfläche je Einwohner in m²		42,3	42,7	43,7	44,1	44,5	45,9	46	46,2

In der nachfolgenden Abbildung 14 und Tabelle 6 ist zu erkennen, dass die Anzahl an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt steigt. In Berlingerode ist der Anteil an Wohnungen mit 1- und 2- Räumen außerordentlich gering. Auch wenn zukünftig mit einer Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen ist, werden zu kleine Wohneinheiten nicht mehr den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen. In Berlingerode ist dieser Umstand wenig bedeutend, da sich nahezu alle Wohneinheiten im Privateigentum befinden. Das Ergebnis ist auf den geringen Mietwohnungsanteil und die durchschnittliche Familiengröße in ländlichen Regionen zurückzuführen. Diese Entwicklung läuft jedoch gegen den allgemeinen Trend zu 1- und 2-Personenhaushalten. Alle anderen Einheiten sind proportional zu einander

gestiegen. Zudem ist zu erkennen, dass die Wohnfläche in m² pro Person deutlich ansteigt. Im Jahr 2020 lebt ein Einwohner in Berlingerode auf 46,2 m², was in etwa die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Deutschland darstellt und einem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche von ca. 0,50m² pro Jahr entspricht.

Neben dem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche kann festgestellt werden, dass in der Gemeinde Berlingerode, trotz nahezu gleichbleibender Bevölkerungsentwicklung, die Zahl der **Wohneinheiten im Durchschnitt um 4,4 pro Jahr steigt**.

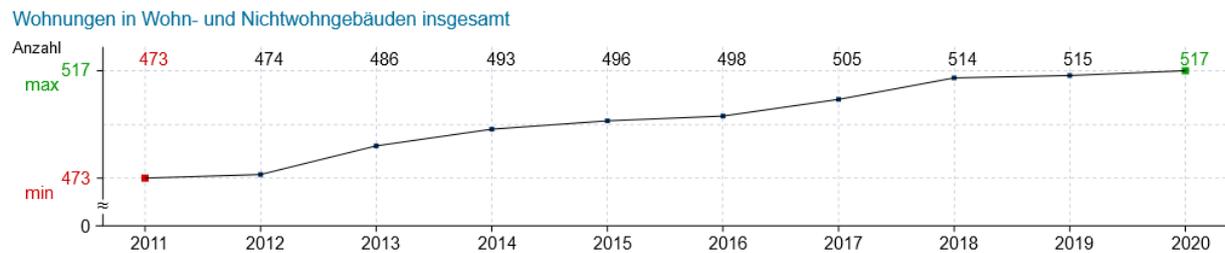


Abbildung 18 Entwicklung Wohnraumbestand seit 2011

In der Tabelle 7 werden für die Gemeinde Berlingerode, dem Landkreis Eichsfeld, dem Freistaat Thüringen sowie für die Bundesrepublik Deutschland die Kennzahlen zur Wohnungsnutzung sowie die durchschnittliche Wohnungsgröße zum Stichtag 31.12.2020 veranschaulicht.

Tabelle 7 Wohnungsgrößen

	Größe pro Wohneinheit	Verfügbare Wohnfläche pro Einwohner
BRD³	94,7 m ²	45,1 m ²
Thüringen⁴	82,4 m ²	46,4 m ²
Landkreis Eichsfeld⁵	96,5 m ²	46,5 m ²
Berlingerode⁶	109,6 m ²	46,2 m ²

Für die Gemeinde Berlingerode wurde die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner auf Basis der statistischen Werte ermittelt. Entsprechend dem bundes- und landesweiten Trend

³ Statistisches Bundesamt (Hg.) o.J.: Wohnen, Wohnungen in Wohngebäuden, <<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/wohngebäude-nach-wohnfläche.html>> (Zugriff: 15.07.2020)

⁴ Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J.: Bestand an Wohnungen in Wohn- und nicht Wohngebäuden ab 2011, <<https://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=61003&vonbis=&TabellID=gg000716>> (Zugriff: 15.07.2020)

⁵ ebd.

⁶ ebd.

erhöhte sich diese Kennzahl in den Jahren zwischen 2012 und 2020 um ca. 10,4 % von 41,4m² auf 46,2m². Hieraus ergibt sich ein jährlicher Mehrbedarf von 0,5m² Wohnfläche pro Einwohner (entspricht 1,2 %).

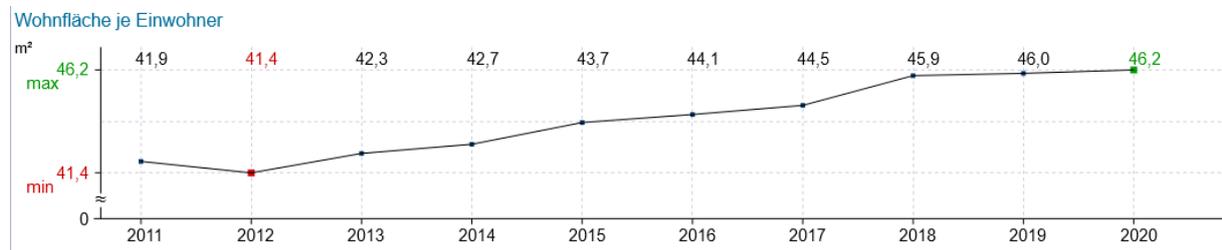


Abbildung 19 Entwicklung Wohnflächenbedarf pro Einwohner

Bundesweit beträgt die durchschnittliche Wohnfläche 45,1m² je Person (Quelle: Statistisches Bundesamt). Die durchschnittliche Wohnungsgröße, die mit 109,6m² je Wohneinheit in Berlingerode über dem bundesweiten Durchschnitt von 94,7m² je Wohneinheit liegt, ist darauf zurückzuführen, dass insgesamt die Nutzung vermehrt durch Familien in Eigenheimen erfolgt. Ein knappes Baulandangebot, wie es derzeit bereits vorliegt, führt langfristig zu steigenden Miet- und Immobilienpreisen, die potenzielle Neubürger und auch die vorhandenen Bürger abschrecken könnte. Im Hinblick auf den hohen Pendleranteil von Arbeitnehmern ist dies besonders zu berücksichtigen. Dem im Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 2 formulierten Grundsatz, dass "die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung" zu berücksichtigen sind, kann bei erheblicher Baulandverknappung nicht mehr Rechnung getragen werden.

Entwicklung des Innenbereiches

Die Errichtung von Eigenheimen war vor 1990 in der Regel durch vorgeschriebene Typenprojekte und Materialknappheit stark reglementiert. Außerdem wurde versucht jeden sich bietenden Wohnraum privat zu bewirtschaften. Niemand war daran interessiert, so zu bauen, dass abgeschlossene Wohnungen möglich wurden, da man ansonsten zwangsweise Mieter zugewiesen bekommen hätte. Kinder wohnten übergangsweise bei den Eltern bis aus Platzmangel Eigenbedarf anstand. Gegenwärtig kann in Berlingerode der Umstand beobachtet werden, dass gerade die "DDR-Eigenheime" nur noch durch die damaligen Erbauer (meist zwei Personen) bewohnt werden. Der Umbau dieser Häuser zu eventuellen Zweifamilienhäusern wäre, wenn entsprechend des Baugrundstückzuschnittes bauordnungsrechtlich überhaupt möglich, sehr aufwendig und teuer. Auch der Umstand, dass noch wenig nennenswerter altengerechter Wohnraum im Ort angeboten wird, führt

dazu, dass vereinzelt zu große Wohnungen nicht freigezogen werden. Eine Ausnahme stellt hierbei das 2009 errichtete Pflegezentrum "Alte Dorfschule" mit 43 Wohneinheiten im Ortskern dar. Im Bereich des altengerechten Wohnens besteht für die Zukunft weiterer Nachholbedarf. Lediglich in den Jahren 2009, 2013 und 2018 wurden mehrere Mietwohnungsobjekte in der Gemeinde Berlingerode errichtet bzw. fertiggestellt. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen, in welchem Umfang in den vergangenen Jahren Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum getätigt wurden. Deutlich geht dabei hervor, dass vor allem neue Eigenheime fertiggestellt wurden. Die Nachfrage nach entsprechendem Bauland ist demnach vorhanden.

Baufertigstellungen zur Errichtung neuer Wohngebäude insgesamt

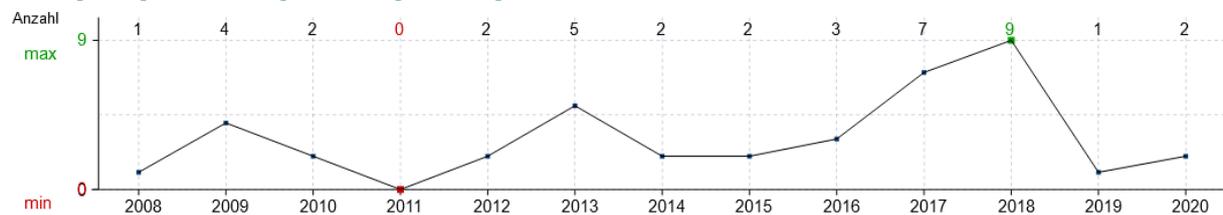


Abbildung 20 Fertigstellung Wohngebäude Berlingerode

Baufertigstellungen zur Errichtung neuer Wohnungen in Wohngebäuden insgesamt

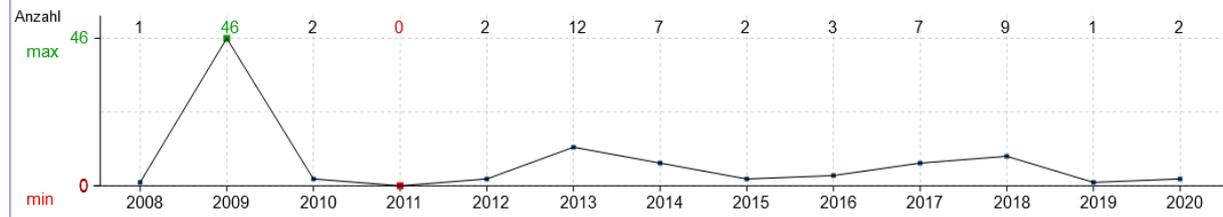


Abbildung 21 Fertigstellung Wohnungen in Wohngebäuden Berlingerode

Die Abbildung zu Baufertigstellungen von Wohngebäuden in der Gemeinde Berlingerode zeigt deutliche Schwankungen der vergangenen 12 Jahre auf. Somit gab es in den Jahren 2008, 2011, 2014, 2015, 2019 oder 2020 keine oder nur wenige Fertigstellungen von Wohngebäuden. In den vergangenen Jahren (**2016-2018**) zeigte sich jedoch eine sehr hohe Fertigstellungsrate an Wohngebäuden. Im jährlichen Mittel wurden in den letzten 12 Jahren **3 Wohngebäude pro Jahr** in Berlingerode **fertiggestellt**. Auf Grund von Sanierungsstau in den vergangenen 20 Jahren hat die Umbautätigkeit an Bestandsgebäuden zugenommen. Hierzu wird auch die nachträgliche Herstellung barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnraumes gezählt. Bei der Schaffung von Wohnraum durch Erweiterung bestehender Wohngebäude zeigt sich eine gleichbleibende positive Tendenz, da zwar durch vorhandene Grundstückszuschnitte erforderliche Abstandsflächen eine Erweiterung weitestgehend nicht möglich machen, kommt es meist zur Sanierung und dem Ausbau vorhandener

Ausbaureserven im Dachgeschossbereich. Des Weiteren kommt es zur Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden. In begrenztem Umfang wird auch Wohnraum durch Umbau und Umnutzung von Neben- und Wirtschaftsgebäuden geschaffen. Im Landkreis Eichsfeld ist das nur möglich, wenn ein funktionaler Zusammenhang von vorderen und hinteren Gebäuden besteht oder im Rahmen des Bauantrages hergestellt werden kann. In vielen Fällen ist somit die Umnutzung von z.B. leerstehenden Scheunen zu Wohnzwecken auf Grund des Einfügungsgebotes nicht möglich. Ein Umstand der immer wieder zusätzlichen Druck auf die Außengebietserweiterung auslöst. Bei der Weiterentwicklung der Dörfer müssen dorftypische Belange im Ortskern berücksichtigt werden. Größere Hausgärten oder weiträumigere Grundstücke gehören ebenfalls zum Erscheinungsbild wie Fachwerkhäuser oder ehemalige landwirtschaftlich geprägte Hofstellen. Von freien Teilbereichen größerer Grundstücke trennen sich deren Besitzer bestenfalls zugunsten ihrer Kinder. Nur in Ausnahmefällen erfolgt ein Verkauf an Dritte. Es muss akzeptiert und vor allem bei der weiteren Entwicklung einkalkuliert werden, dass im dörflichen Bereich die Eigentümer stärker mit ihrem Besitz verankert sind und sich nicht ohne Not bzw. Grund davon trennen. In der Regel zeigen die Einwohner kleinerer Gemeinden eine größere Heimatverbundenheit und Nähe zur Familie. Vor allem Familien, die sich einen festen Wohnsitz aufgebaut haben oder dies vorhaben, ziehen eine größere Mobilität zum Arbeitsplatz anstatt eines Ortswechsels vor. Gerade für diese Altersgruppe, aber auch für nachfolgende Generationen, sollte durch die Bereitstellung von Bauplätzen einer Abwanderung entgegengewirkt werden. Zudem zeigt die hohe aktive Bautätigkeit der letzten Jahre, dass die Nachfrage nach attraktiven Bauland groß ist. Die Gemeinde Berlingerode weist außerdem eine leicht zugängliche soziale Infrastruktur mit hoher Qualität wie einem Kindergarten, einer Grundschule und einer Regelschule auf. Weiterführende Schulen sind in den nahe gelegenen Ortschaften Teistungen, Duderstadt, Heilbad Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis zu erreichen.

Durch das Gewerbegebiet "Alte Gärtnerei", in welchem Ausbau- und Entwicklungsreserven zur Verfügung stehen und diverse Handwerksbetriebe weist Berlingerode ein großes Angebot für hoch qualifizierte Arbeitsplätze auf. Das Verfahren für das Gewerbegebiet "Am Sportplatz", welches sich gerade in Aufstellung befindet, weist neue Flächen für potentielle Investoren auf. Aufgrund dieser Gewerbegebietsausweitung wird die Wohnnachfrage weiter ansteigen, weil eine Wohnortnähe zum Arbeitsplatz vorteilhaft ist. Dies hätte den Sondereffekt, dass der vorliegenden Prognose der Bevölkerungsvorausberechnung mit einem Verlust von rund 5,3% signifikant entgegengewirkt wird.

Diese Faktoren spielen eine wichtige Rolle für Familien die sich einen festen Wohnsitz aufbauen möchten.

Potentialflächen

Aus dem nachfolgenden Luftbild der Gemeinde Berlingerode lässt sich deutlich erkennen, wie dicht die Bebauung entlang der Straßen ausgeführt ist und dass die Ortslage nur wenige Baulücken aufweist.



Abbildung 22 Luftbild der Gemeinde Berlingerode

Die vorhandenen Gebäude und Flächen mit Leerstand sind in den meisten Fällen zwar offensichtlich als Potential verfügbar, können aber aufgrund verschiedener Gründe nicht wirklich genutzt werden. Dieser Umstand ist bei der zukünftigen Neuausweisung von Wohnflächen zu berücksichtigen. Leerstände sind in der Regel auf Anwesen mit einem höheren Sanierungsrückstand zurückzuführen. Grundsätzlich konnte ein langer Leerstand von Wohnhäusern in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Berlingerode nicht nachgewiesen werden. Der Wechsel von Eigentümern und Bewohnern fand in der Regel in kurzer Zeit statt.

Neben der Verfügbarkeit für potentielle Bauherren ist die Erschließung ein wesentlicher Aspekt bezüglich einer möglichen Wohnbebauung. Größere Teilflächen innerhalb der Ortslage, die auf dem ersten Blick für eine Wohnbebauung geeignet erscheinen, sind durch die Belegung mit sekundären Nutzungen als Bauland nicht geeignet. Hierzu zählen unter anderem zahlreiche Flächen bzw. Gräben welche zwangsweise und auf natürlichem Weg zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsflächen dienen. Weitere, scheinbar geeignete Flächen, kommen nicht in Frage, da eine Bebauung, die den

Anforderungen der Bauordnung gerecht werden kann, nicht möglich ist. Entlang der Straßen ist die Erschließung rückwärtiger Wohngebäude weitestgehend nicht möglich. Die Gebäude wurden im Wesentlichen als geschlossene Bebauung errichtet. Die Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksteile ist meist nur durch das Frontgebäude oder einen schmalen Hof möglich. In der nachfolgenden Tabelle werden potentielle freie Grundstücke gezeigt, welche für eine mögliche Bebauung noch offenstehen.

Baulücken

Der Baulückenschließung ist Vorrang vor einer Neuerschließung von Bauland zu gewähren, der vorhandene Siedlungsbereich soll primär nachverdichtet werden. Vorteil dieser Form der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die bessere Nachnutzung bereits vorhandener Infrastruktur. Gleichzeitig kann dadurch auf eine Ausweisung von Wohnbauland auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verzichtet werden. Nachteil ist hierbei u.a. die Abhängigkeit von den Interessen privater Grundstückseigentümer. Nicht selten wird Bauland für die nachfolgenden Generationen der Familien vorgehalten. Die unbebauten, aber prinzipiell bebaubaren Grundstücke werden so dem Wohnungsmarkt entzogen. Zudem werden private Freiflächen wie Gartenland in Anspruch genommen und verändern so nachhaltig das Ortsbild.

Es sind aktuell im Gemeindegebiet der Gemeinde Berlingerode 11 Baulücken vorhanden, davon stehen aber tatsächlich nur 2 für eine Bauflächenentwicklung zur Verfügung.

Die Verdichtung im Gemeindegebiet ist relativ hoch, sodass nur wenige Baulücken vorhanden sind und diese werden zum größten Teil für die ortsgebundene, private Erholung als Grünflächen genutzt.

Tabelle 8 Baulücken in der Gemeinde Berlingerode

Nr.	Standort	Flur	Flurstück	Verfügbarkeit
1	B-Plan Nr. 6 „Bleckenröder Weg“	1	81/25	Privatnutzung
2	Am See	1	84/14 teilweise	Private Nutzung als Grünland
3		1	92/44 teilweise	Altlastenverdacht
4	Angerstraße	1	176/4	Baugenehmigung lag bereits vor, eine Bebauung der Fläche wäre allerdings aufgrund der Lage sehr ungünstig, da die Fläche aktuell den Dorfanger als Freifläche darstellt
5	Rotental	1	413	Keine Verkaufsbereitschaft
6	Klappe	1	165/1 teilweise	Keine Verkaufsbereitschaft
7	Hauptstraße	7	166/28	Keine Verkaufsbereitschaft
8	B-Plan Nr. 4 „Hägerburg“	7	60/27	Keine Verkaufsbereitschaft
9		7	60/30	Keine Verkaufsbereitschaft
Baulücken gesamt = 9				
Davon verfügbar = 0				



Abbildung 23 Darstellung der Baulücken in der Gemeinde Berlingerode

Es sind aktuell im Gemeindegebiet der Gemeinde Berlingerode 9 Baulücken vorhanden, wovon tatsächlich aber keine für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Die Verdichtung im Gemeindegebiet ist relativ hoch, sodass nur wenige Baulücken vorhanden sind und diese werden zum größten Teil für die ortsgebundene, private Erholung als Grünflächen genutzt.

Bedarfsprognose

Für die Gemeinde Berlingerode wird zwar für den Zeithorizont bis 2040 ein leichter Bevölkerungsrückgang prognostiziert, jedoch vergrößert sich dennoch der Wohnraumbedarf. So steigt der Pro-Kopf-Wohnraumbedarf im Jahr um ca. 0,5m² und die Anzahl der Wohneinheiten stieg bisher im Jahr durchschnittlich um 4,4 WE. Davon ausgehend, dass die Bevölkerungszahl weiterhin konstant bleibt bzw. nur einen leichten Rückgang erfährt, ist trotzdem von einem Mehrbedarf an Wohnraum auszugehen.

Der Trend von 4,4 Wohneinheiten pro Jahr reduziert sich durch das Freiwerden von Wohneinheiten im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel (Sterbefälle). Wenn von einem reduzierten Bedarf von 2 Wohneinheiten/Jahr ausgegangen wird, **ergibt sich ein Bedarf von 20 Bauplätzen im mittelfristigen Planungshorizont von 10-15 Jahren.**

Zusammenfassung

Die Beschreibung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose zeigt eindeutig, dass in der Gemeinde Berlingerode höchstens mit einem geringen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist. Ein Bedarf an Wohnraum ergibt sich entsprechend nur aus den veränderten Wohnbedürfnissen der Menschen, vor allem aus der steigenden Wohnfläche pro Einwohner und dem Bedarf von altersgerechtem Wohnen. Unerwartete Veränderungen der Bevölkerungssituation sind hingegen durch anderweitige Entwicklungen im Gemeindegebiet jederzeit möglich und zu erwarten, da aktuell die zusätzliche Erschließung von Gewerbeflächen (Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz") und die weitere Nutzung von bereits bestehenden Gewerbeflächen (Bebauungsplan Nr. 2 "Alte Gärtnerei") geplant werden.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von den Eigentümern selbst nachgefragte Bauflächen neu ausgewiesen, in der Summe jedoch keine zusätzlichen Bauflächen zur Wohnnutzung ausgewiesen, sondern Bauflächen zurückgenommen und als Grünflächen ausgewiesen, entsprechend ihrer aktuellen Nutzung.

6. PLANUNGSZIELE

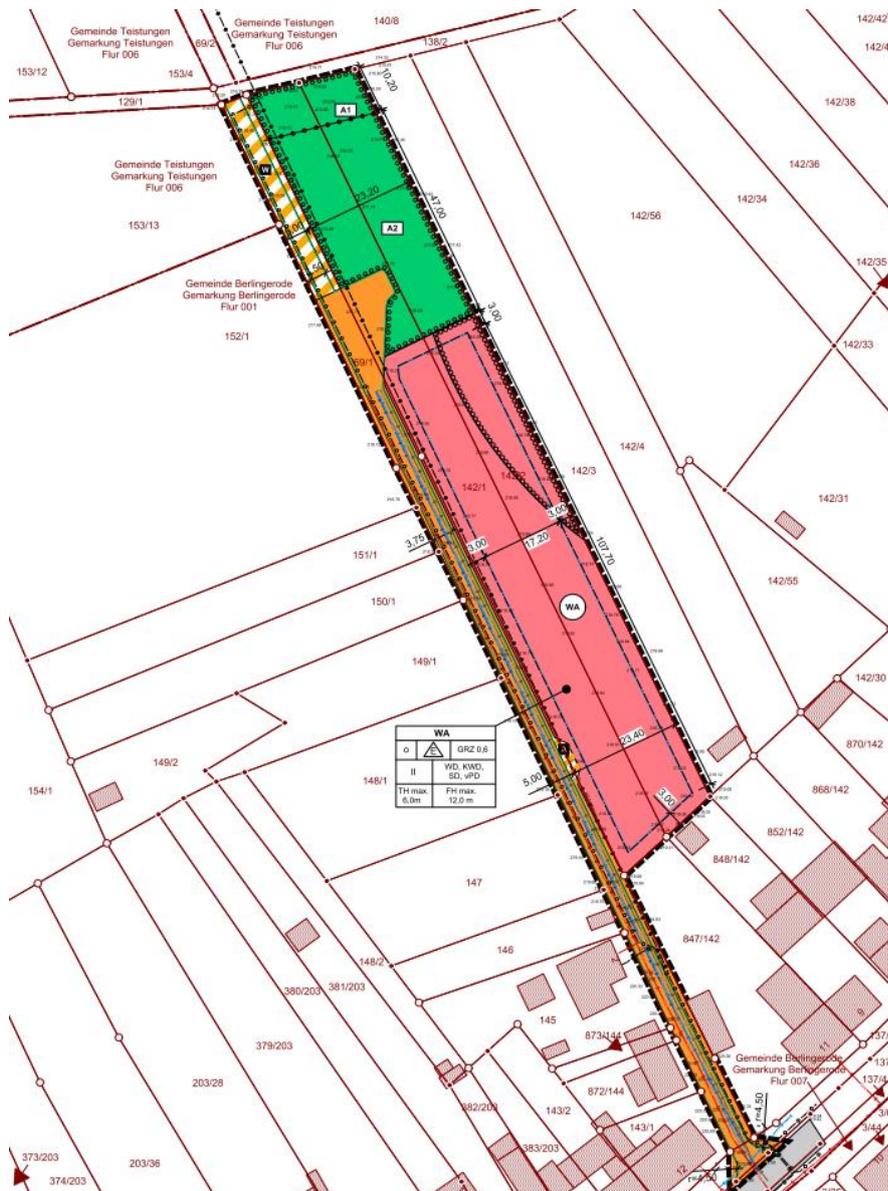


Abbildung 24 Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 9 "Rittersumpfgaben"

Anlass des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung neuer Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Berlingerode. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO. Es handelt sich um eine Fläche von 5.410,66 m² und ist somit von geringer Größe. Im Bebauungsplangebiet können maximal 3 Wohnhäuser errichtet werden. Die Erschließung soll durch den Ausbau des vorhandenen

Feldweges als Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit erfolgen. Derzeit ist dieser Weg als Schotterweg ausgeführt und dient dem landwirtschaftlichen Verkehr. Neben den Bau- und Verkehrsflächen sind auch Flächen für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen. Ziel hierbei sind Biotoptypen, die den vorhandenen Biotopkomplex am Rittersumpfgaben räumlich und funktional ergänzen sollen.

Für die Erschließung des Gebietes ist die Anpassung des Einfahrtstrichters notwendig. Die Ausführung dieses Trichters ist in der Anlage 3 dargestellt

7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
zulässig

Begründung:

Das allgemeine Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches soll in der Hauptnutzung und –prägung dem Wohnen vorbehalten sein. Aus diesem Grund sind alle Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder erhöhte Immissionen (Geräusche und Geruch) erzeugen, nicht zulässig. Der Vorhabenträger plant neben der Errichtung von Wohngebäuden auch die Etablierung eines Sitzes eines Handwerksbetriebs. Die Ansiedlung von Lagerflächen oder anderweitigen Nutzungen, die direkt dem Handwerksbetrieb dienen, sind nicht geplant.

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit dem Wert von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,0 m über OK Gelände festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird auf 12,0 m über OK Gelände festgesetzt.

Als Bezug für die max. Trauf- und Firsthöhe wird das Mittel des gewachsenen, vorhandenen Geländes, gemessen an allen Gebäudeecken, festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der umgebenden Bestandsbebauung, um das ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten und um zu gewährleisten, dass sich die künftigen Baukörper in die Bestandssituation einfügen.

Bauweise, Baugrenzen

In dem allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. In den Baufeldern sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung:

Da sich der Geltungsbereich am Ortsrand befindet, wird in den Baufeldern eine offene Bauweise bevorzugt - die Grenzabstände sind hier einzuhalten. Aufgrund der städtebaulichen Prägung des Ortes wird eine Einzelhausbebauung vorgesehen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §88 ThürBO)

Dächer

Zulässig als Dachformen für die Hauptnutzung sind: Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Satteldach (SD), versetztes Pultdach (vPD)

Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) sind nur für Nebenanlagen zulässig.

Begründung:

Die zulässigen Dachformen sollen sich in die Gebäudegestaltung der Umgebungsbebauung einfügen.

Stellplätze

Pro Einzelhaus sind je 2 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen.

Begründung:

Die Durchfahrtsbreite im Feldweg beträgt nur 3,75m. Aus diesem Grund und um Behinderungen bei der Entsorgung oder Rettung zu verhindern, soll das Parken im Straßenraum vermieden werden.

III Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 18, 20 und 25 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

Allgemeine Regelungen:

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen (ober- und unterirdisch) sind bei Gehölzpflanzungen zu beachten. Gehölze dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht beseitigt werden in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. In den privaten Grünflächen darf der Nadelholzanteil nicht mehr als 50% betragen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- sowie Schottergärten / -aufschüttungen sind auf max. 10% der Baugrundstücksfläche zulässig.

Allgemeine Regelungen für alle Kompensationsflächen:

Bäume und Strauchbepflanzungen, sind bei deren Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ergänzen, wenn Lücken von mehr als 10% der Pflanzfläche oder mehr als 25 m² entstanden sind. Unterhaltungspflege der Gehölzpflanzungen: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege; zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr innerhalb der Pflanzung während der Entwicklungsphase; Entfernung des Mahdgutes. Unterhaltungspflege Strauchpflanzungen: Strauchpflanzungen sind alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Unterhaltungspflege Streuobst: Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts, alle 5 Jahre ist ein fachgerechter Erziehungschnitt an den Obstbäumen durchzuführen, Pflegeziel ist eine extensive düngungsfreie Grünlandnutzung im Unterwuchs. Alle Bäume sind stabil mit einem Pfahldreibock zu verankern. Bäume sind mit Wickelmanschette gegen Wildverbiss zu schützen. Zu erhaltende Bestandsbäume sind während der Bauarbeiten zu schützen. Lockerung des anstehenden Bodens in den Pflanzflächen bis zu einer Tiefe von 40 cm.

Es sind 60% der Flächen unversiegelt zu belassen.

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.

Kompensationsmaßnahme A1 (Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten):

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A 1 sind auf 239m² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A1 entspricht dem Maßnahmenblatt A1. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzliste 1:

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Bruch-Weide	Salix fragilis
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe

Purpur-Weide	Salix purpurea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Kriech-Weide	Salix repens
Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas

Kompensationsmaßnahme A2 (Streuobstbestand auf Grünland):

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1.024m² eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 2:

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Walnuss	Juglans regia

Kompensationsmaßnahme A3 (Anpflanzung von Laubgehölzen):

Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 100m² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laubbaum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Kompensationsmaßnahme A3 entspricht dem Maßnahmenblatt A3. Es sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Pflanzliste 3:

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Schwedische Mehlsbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica

IV Festsetzungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB - Schallschutz

Zum Schutz vor Schallimmissionen ausgehend vom benachbarten Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" sind innerhalb der in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.11 der Planzeichenverordnung (PlanZV) die Fenster der schutzwürdigen Räume auf der straßenzugewandten Seite (Richtung Westen) anzuordnen.

7.1 Immissionsschutz

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55dB(A) und nachts 45 dB(A) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sicherzustellen.

Nordöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Sportplatz" mit der Ausweisung von Gewerbeflächen und Sport- und Freizeitanlagen. In diesem Zusammenhang ist eine Betroffenheit des vorliegenden Bebauungsplanes zu prüfen. Im Rahmen des B-Plans Nr. 7 wurde die Schallimmissionsprognose LG 77/2020 vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR (Stand 27.09.2020) erarbeitet. Die vorliegende Planung war zwar nicht Teil dieser schalltechnischen Betrachtung, kann jedoch zur Beurteilung der Betroffenheit herangezogen werden.

Für das allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO gelten folgenden Immissionsrichtwerte gem. der TA Lärm:

Tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)	55 dB(A)
Nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	40 dB(A)

In der 18. BImSchV werden die Orientierungswerte weiter differenziert und Ruhezeiten berücksichtigt:

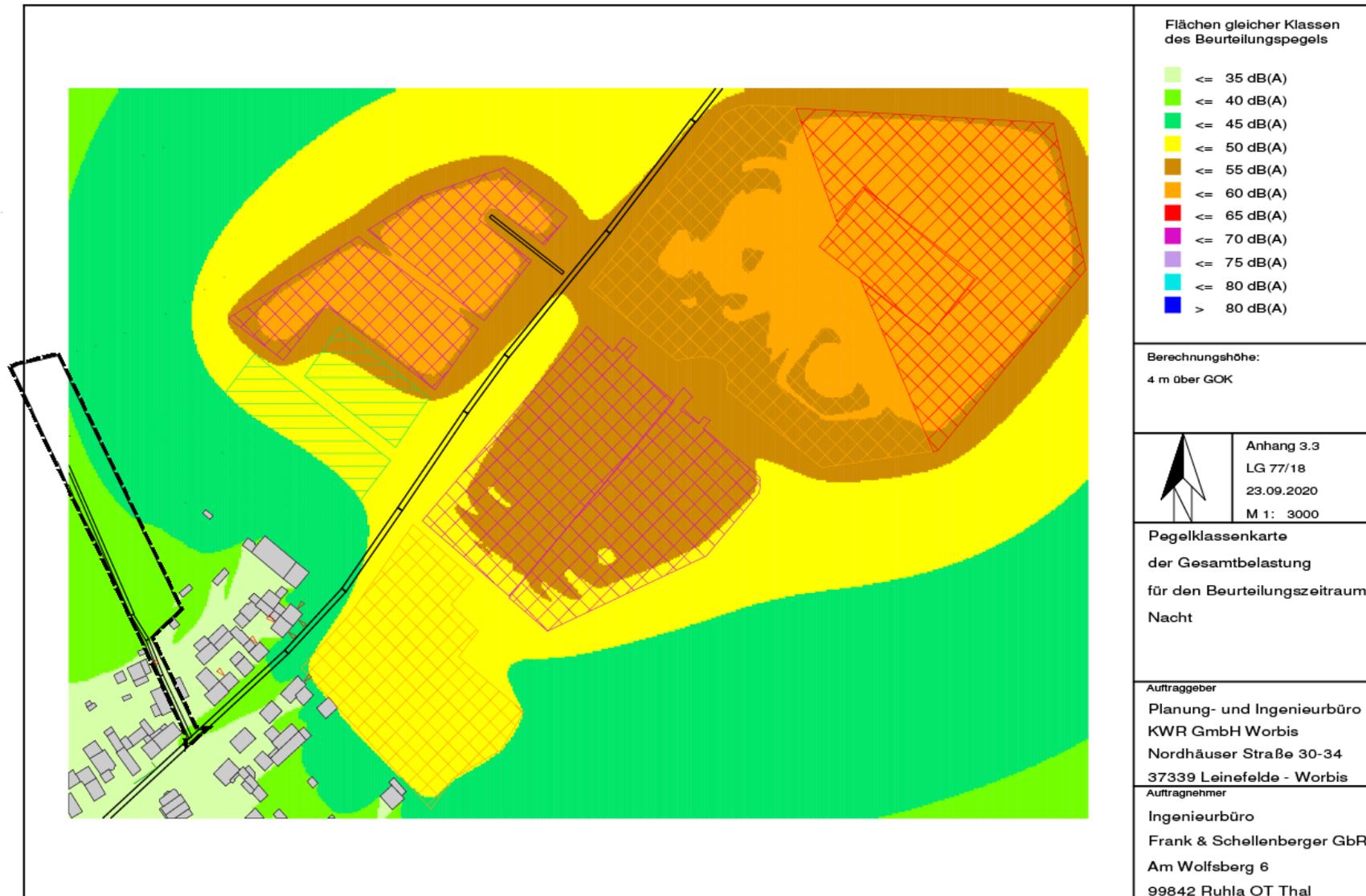
Werktags:	tags (06:00 Uhr - 08:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (08:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	40 dB(A)
Sonn- und Feiertags:	tags (07:00 Uhr - 09:00 Uhr)	50 dB(A)
	tags (09:00 Uhr - 13:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (13:00 Uhr - 15:00 Uhr)	55 dB(A)
	tags (15:00 Uhr - 20:00 Uhr)	55dB(A)
	tags (20:00 Uhr - 22:00 Uhr)	50 dB(A)
	nachts (22:00 Uhr - 07:00 Uhr)	40 dB(A)

In den folgenden Abbildungen wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in den Isophonenkarten zur Schallimmissionsprognose des B-Plans Nr. 7 "Am Sportplatz" verortet, um die Beurteilungspegel bestimmen zu können.

Demnach wird tagsüber ein Beurteilungspegel der Gesamtbelastung von 55 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel zwischen 40 dB(A) und in Teilbereichen von 45 dB(A) erreicht. Die Orientierungswerte tags in Höhe von 55 dB(A) können entsprechend im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.

Die Orientierungswerte von 40 dB(A) nachts können in einem Großteil des Geltungsbereichs eingehalten werden. In einem kleineren Bereich des WA werden die Orientierungswerte um 5 dB(A) überschritten, hier werden entsprechende textliche Festsetzungen für den Schallschutz getroffen.





8. HINWEISE

(1) Brand- und Katastrophenschutz

In den Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen, einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder sind fachgerecht anzubringen und zu warten.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³ h⁻¹ nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt über das zu erweiternde Trinkwassernetz. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (seperater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Nicht standardgerechte Löschwasserstellen werden nicht herangezogen. Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16t, Breite \geq 3m, Höhe d. Durchfahrt \geq 3,50m, Kurvenradien \geq 10,50m, Bewegungsfläche 7x12m, Neigung der Zufahrt \leq 10%). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210x594mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

(2) Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die zuständigen Ordnungsbehörden, die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

(3) Behandlung des Niederschlagwassers

Die Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagwassers in Thüringen der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

(4) Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen, unter Beachtung § 7 Abs. 4 ThürDSchG.

(5) Altlasten und Bodenfunde

Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen. Altlastenverdächtige Flächen unterliegen nach § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, in diesem Fall dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtigen Flächen erfassten Flurstücken, ist der LK Eichsfeld vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen.

(6) Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließung zu realisieren. Bei Maßnahmen, die auf Baugrundstücke anrechenbar sind, soll die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezug erfolgen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohngebietes auszuführen.

(7) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Anwendung von Bioziden, Düngern und Tausalzen ist auf sämtlichen Freiflächen unzulässig, gleiches gilt für die Ablagerung von Müll und Gartenabfällen.

(8) Geodätische Festpunkte

Geodätische Festpunkte sind entsprechend des §5 des ThürVermGeoG besonders zu schützen. Im Umkreis von 2 m um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Referat 31, Raumbezug des TLBG zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird dieses vom TLBG durchgeführt.

Diese Leistungen sind entsprechend der Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 29.01.2010 für den Auftraggeber der Baumaßnahmen kostenpflichtig.

(9) Abstände Kabeltrassen und Leitungen

Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Bauraum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen.

(10) Gehölzbeseitigungen

Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 29.02. durchzuführen. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die Gehölze vor der Beseitigung auf Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

(11) Bodenschutz

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Gemeinde Berlingerode hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das

Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

(12) Ver- und Entsorgung

Verkehrstechnisch wird der Geltungsbereich durch die kommunale Straße "Feldweg" erschlossen, in welcher sich auch die abwassertechnische Erschließung in Form eines Trennsystems sowie die trinkwassertechnische Erschließung befinden. Ebenso befindet sich die Gasversorgung innerhalb der Straßenfläche. Sämtliche vorgenannte Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle reichen bis an das Ende der aktuellen Bebauung und müssen zur Erschließung des Gebietes im Rahmen des Straßenausbaus erweitert bzw. verlängert werden. Die unterirdische Stromversorgung reicht aktuell bis zum Grundstück "Feldweg 2" und wird danach als Freileitung parallel zum Feldweg weitergeführt. Im Rahmen des Straßenausbaus soll diese Freileitung erdverlegt und neue Hausanschlüsse geschaffen werden. Am Ende des Geltungsbereichs ist der weitere Verlauf wieder als Freileitung möglich. Der Straßenausbau sowie die Erschließungsarbeiten sind im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Erschließungs- bzw. Vorhabenträger zu erbringen.

(13) Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB durchgeführt.

9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Zum Rittersumpfgaben" hat der Vorhabenträger gem. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Beurteilung der Eingriffsschwere wurde "Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell", TMLNU, 2005 verwendet.

Im Geltungsbereich befindet sich eine große Dauergrünlandfläche welche durch Pferdebeweidung genutzt wird. Da das Weideland artenarm und intensiv genutzt ist hat der Biotoptyp 20 Werteinheiten. Bei dem geplanten Vorhaben sollen 3 Baugrundstücke auf dieser Fläche entstehen. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der Rittersumpfgaben mit den umgebenden Uferrandbereichen, welche als eutrophes Feucht- und Nassgrünland bewertet werden. Erschlossen wird der Geltungsbereich über einen unversiegelten Schotterweg, welcher südlich auf die L1009 führt.

Die Kartierung des Plangebietes wurde nach der "Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung im Freistaat Thüringen" 2001, angefertigt. Dabei wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

Biotop		Bestandsbeschreibung	
Biotoptyp	Code	Beschreibung	Bedeutung
Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt)	9214	unbefestigte Straße	10
stark verändertes Weideland	4260	Grünland welches durch Pferde beweidet wird	20
Feucht-/Naßgrünland, eutroph	4230	nördlich des Geltungsbereiches, Übergang zum Rittersumpfgaben	40

Eine Übersicht über die bewerteten Eingriffs- und Ausgleichsflächen bieten die folgenden Tabellen sowie die Bestandsbiotopkartierung in der Anlage.

Eingriffsbewertung

Es werden in der Bilanzierung nur Flächen berücksichtigt, die vom geplanten Vorhaben tatsächlich betroffen sind bzw. Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden.

Bestand				Planung			
Eingriffs-fläche (A)	Flächen-größe(B) in m ²	Biotoptyp (C)	Bed.-stufe (D)	Biotoptyp (E)	Bed.-stufe (F)	Eingriffs-schwere (G=F-D)	Wertverlust (H=BxG)
Verkehrsflächen							-11.324,00
E 1.1	157,70	stark verändertes Weideland (4260)	20	sonstige Straßenverkehrsfläche (Anliegerstraße) (9219)	0	-20	-3.154,00
E 1.2	817,00	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	sonstige Straßenverkehrsfläche (Anliegerstraße) (9219)	0	-10	-8.170,00
E 1.3	222,00	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	Wirtschaftswege unversiegelt (9214)	10	0	0,00
Wohnbaufläche							-21.498,40
E2	2.687,30	stark verändertes Weideland (4260)	20	Wohnbaufläche (9111) bebaubar (x 0,4 GRZ) 1.074,92m ²	0	-20	-21.498,40
				Wohnbaufläche (9111) nicht bebaubar (60%) 1.612,38m ²	20	0	0,00
Summe Eingriffsbilanz:							-32.822,40

Die Eingriffsbewertung endet mit einem ermittelten **Defizit von -32.822,40** Wertpunkten.

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der folgenden Tabelle sind Maßnahmen aufgeführt, die das zuvor ermittelte Kompensationsdefizit verringern und welche sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches erscheinen. Die folgende Tabelle verdeutlicht die Wertsteigerung, die durch die Ausgleichsmaßnahmen erreicht wird. Die Wertstufen der geplanten Biotope begründen sich wie folgt:

Alle im Geltungsbereich geplanten Feldgehölze auf Feucht-/ Nassstandorten erhalten einen Grundwert von 40 Wertpunkten.

Die geplante Streuobstwiese liegt unterhalb der Feldgehölze und wird aufgrund einer extensiven, düngungsfreien Grünlandnutzung im Unterwuchs mit 40 Wertpunkten bilanziert.

Bestand				Planung			
Ausgleichsfläche (A)	Flächengröße (B) in m ²	Biototyp (C)	Bedeutungsstufe (D)	Biototyp (E)	Bedeutungsstufe (F)	Eingriffsschwere (G=F-D)	Wertgewinn (H=BxG)
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung Feldhecke							
A 1.1	22,00	Feucht- / Nassgrünland, eutroph (4230)	40	Feldgehölz auf Feucht- / Nassstandort (6211)	40	0	0,00
A 1.2	217,00	stark verändertes Weideland (4260)	20	Feldgehölz auf Feucht- / Nassstandort (6211)	40	+20	+4.340,00
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung Streuobstwiese							
A2	1.024,00	stark verändertes Weideland (4260)	20	Streuobstbestand auf Grünland	40	+20	+20.480,00

				(6510)			
Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung von Laubbäumen							
A3	275,00	1 Laubbaum/angefangene 100m² Versiegelung (11 Stk.)	0	Einzelbaum (6400)	30	+30	+8.250,00
Summe Ausgleichsmaßnahmen:							<u>+33.070,00</u>

Die Bilanz endet mit einem **Überschuss von +247,60 Wertpunkten**. Alle Eingriffe in den Naturhaushalt konnten somit ausgeglichen werden.

Aufgestellt durch:

Claus- Christoph Ziegler
 Freier Landschaftsarchitekt
 Knickhagen 16 a
 37308 Heilbad Heiligenstadt

.....
 Heilbad Heiligenstadt, 04.04.2024

10. ANLAGEN

Anlage 1 - Maßnahmenblätter

Anlage 2 - Bestandsbiotopkartierung mit Eingriffsflächen

Anlage 3 - Trichterplanung

Anlage 1

Maßnahmenblätter

Bezeichnung des Projektes B - PLAN NR. 9 " ZUM RITTERSUMPFGRABEN "	Maßnahmenblatt A1	Maßnahmennummer Kompensationsfläche A 1
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1		
Konflikt:		
<u>Bestandsbeschreibung:</u> Feucht-/ Nassgrünland, eutroph (4230); stark verändertes Weideland (4260) <u>Eingriffsumfang:</u> 239 m ²		
Maßnahme / Zielbiotop: Feldgehölz auf Feucht-/Nassstandort (6211)		
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A1 sind auf 239m ² Feldgehölze auf Feucht- und Nassstandorten bzw. auf Weideland zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahme entspricht dem Maßnahmenblatt A1. <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Schaffung neuer Lebensräume und Nahrungshabitate für Vögel und Kleinsäuger, Verbesserung des Biotopverbundes - Ziel ist eine mehrschichtige, uneinheitliche Zusammensetzung einheimischer Laubgehölze - Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40cm - fachgerechte Pflanzung von Laubbäumen im Abstand von 10m - fachgerechte Pflanzung von Sträuchern im Pflanzraster von 1m x 1,5m Die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL) folgende Qualitäten aufzuweisen: <u>Pflanzliste:</u> <u>Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm:</u> Alnus glutinosa Schwarz-Erle Salix fragilis Bruch-Weide Populus tremula Zitterpappel Sorbus aucuparia Vogelbeere <u>Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 40 bis 60 cm Höhe:</u> Salix purpurea Purpur-Weide Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball Salix repens Kriech-Weide Prunus spinosa Schlehe Cornus mas Kornelkirsche <u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> - 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege - Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern, Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen sind nach 10 Jahren erreicht		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden		
<u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld		

Bezeichnung des Projektes B - PLAN NR. 9 " ZUM RITTERSUMPFGABEN "	Maßnahmenblatt A2	Maßnahmennummer Kompensationsfläche A 2										
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1												
Konflikt:												
<u>Bestandsbeschreibung:</u> stark verändertes Weideland (4260) <u>Eingriffsumfang:</u> 1.024 m ²												
Maßnahme / Zielbiotop: Streuobstbestand auf Grünland (6510)												
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A2 ist auf 1.024m ² eine Streuobstwiese anzulegen. Die Kompensationsmaßnahme A2 entspricht dem Maßnahmenblatt A2. <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Obstbäumen in heimischen Sorten innerhalb von Grünland - Pflanzqualitäten: Obstbäume als Hochstamm mind. 12/14 cm Stammumfang mit Verankerung - Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80-150 m² bzw. Pflanzabstand 7 – 8 m - Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Weide- und Wildverbiss - Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10% - Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes <u>Pflanzliste:</u> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Malus domestica</td> <td>Apfel in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Birne in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium</td> <td>Kirsche in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Prunus domestica</td> <td>Pflaume in heimischen Sorten</td> </tr> <tr> <td>Juglans regia</td> <td>Walnuss</td> </tr> </table> <u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes oder ein Beweidungsgang - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken 			Malus domestica	Apfel in heimischen Sorten	Pyrus communis	Birne in heimischen Sorten	Prunus avium	Kirsche in heimischen Sorten	Prunus domestica	Pflaume in heimischen Sorten	Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel in heimischen Sorten											
Pyrus communis	Birne in heimischen Sorten											
Prunus avium	Kirsche in heimischen Sorten											
Prunus domestica	Pflaume in heimischen Sorten											
Juglans regia	Walnuss											
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden <u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld												

Bezeichnung des Projektes B-PLAN NR. 9 "ZUM RITTERSUMPFGRABEN"	Maßnahmenblatt A3	Maßnahmennummer Kompensations- maßnahme A 3
Lage der Maßnahme: Gemarkung Berlingerode, Flur 1, Flurstücke anteilig 142/2, 142/1		
Konflikt:		
<u>Bestandsbeschreibung:</u> stark verändertes Weideland (4260)		
<u>Eingriffsumfang:</u> 275 m ²		
Maßnahme / Zielbiotop:		Einzelbäume (6400)
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u> Innerhalb des Geltungsbereichs ist pro angefangenen 100m ² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laubb Baum auf der Grundstücksfläche zu pflanzen.		
<ul style="list-style-type: none"> - Lockerung des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm - fachgerechte Pflanzung der Laubbäume - Die Gehölze haben gemäß "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" (FLL) folgende Qualitäten aufzuweisen: 		
<u>Pflanzliste:</u>		
<u>Bäume II. Ordnung, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm:</u>		
Feldahorn	Acer campestre	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	
Elsbeere	Sorbus tominalis	
<u>Obstgehölze, Hochstamm, verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm</u>		
Apfel	Malus domestica	
Birne	Pyrus communis	
Kirsche	Prunus avium	
Pflaume	Prunus domestica	
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege - Wässerung der Neupflanzungen in extrem trockenen Sommern, Entwicklungsziel für Gehölzpflanzungen sind nach 10 Jahren erreicht 		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Pflanzung außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis März), außerhalb von Frostperioden		
<u>Herstellungszeitraum:</u> spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten, nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten im direkten Umfeld		

Bezeichnung des Projektes B - PLAN NR. 9 " ZUM RITTERSUMPFGRABEN "	Maßnahmenblatt A4	Maßnahmennummer Bodenschutz- maßnahmen
Lage der Maßnahme: Gesamter Geltungsbereich		
Konflikt:		
<u>Beschreibung:</u> Schaffung von Bauland		
Maßnahme:		
<u>Beschreibung / Zielsetzung:</u>		
Gemäß §2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind zur Wahrung der Bodenfunktion während und nach der Bauphase folgende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zu ergreifen:		
<ul style="list-style-type: none"> - Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern sowie standort- und fachgerecht wieder einzubauen, gewachsene Bodenhorizonte sind zu erhalten - baubedingte Schadstoffeinträge von Maschinen und Baustofflagern sind zu vermeiden - Baumaterialien sind zum Schutz vor Ausschwemmung in Boden sowie Grundwasser vor Niederschlag abzudecken - Baumaßnahmen sind möglichst außerhalb der Vegetations-, Gast- sowie Brutvogelperiode durchzuführen (Möglichkeiten einer Bauzeitregelung) - der Neuaufbau des Bodens ist fachgerecht mit dem aktuellen Stand der Technik durchzuführen und nach Abbau der Baustelleneinrichtung sind die Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag von Oberboden zu beseitigen - möglichst kein Einbau von Fremdsubstraten, in Ausnahmefällen sind unbelastete, standortgerechte Substrate zu verwenden - fachgerechter Umgang mit Bodenmaterialien bei Umlagerungen (DIN 19731 und UM, 1991) - Verwendung von Baggermatten - besonders empfindliche Böden sind durch Bauzäune vor Befahrung schützen, dies betrifft die Bereiche der durchnässten Bodenareale im Plangebiet - Anlage von Baupisten - Beachtung der Witterung - Anlage von Regenrückhaltebecken, Versickerungsmulden - kein Einbau kulturfähiger Erde in die untere Bodenschicht von technischen Bauwerken - Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung 		
<u>Kompensationsmaßnahmen:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - Tiefenlockerung der Baustelleneinrichtungsbereiche sowie der Baupisten nach Beendigung der Baumaßnahmen - Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens durch Anpflanzung von Feldhecken, Bäumen und Obstgehölzen (entsprechend der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen) 		
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> während der gesamten Bauphase 		

Anlage 2

Bestandsbiotopkartierung mit Eingriffsflächen

Anlage 3

Trichterplanung