Stadt Schmalkalden

Bebauungsplan „Möckerser Berg“ im Ortsteil Mittelschmalkalden

Grünordnungsplan



Straße Möckerser Berg

20. Juli 2023

Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
Dr.-Erfurth-Straße 3 98527 Suhl Telefon 03681 705436 p-m-schmidt@t-online.de

Inhalt

1. Beschreibung des Vorhabens 3
1.1 Lage und naturräumliche Einordnung 3
1.2 Aktuelle Flächennutzung 4
1.3 Allgemeine Beschreibung der geplanten Nutzungen 7
2. Vorgaben aus anderen Planungen 8
2.1 Vorgaben aus anderen Planungen, die das Plangebiet betreffen 8
2.2 Leitziele für Naturschutz und Landschaftspflege 10
2.3 Variantenbetrachtung 10
3. Eingriffsregelung - biotische Faktoren 11
3.1 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope 11
3.2 Geschützte Tier- und Pflanzenarten 12
3.3 Zusammenstellung der Biotoptypen 12
3.4 Ableitung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen 15
3.4.1 Baubedingte Beeinträchtigungen 15
3.4.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen 16
3.4.3 Anlagenbedingte Beeinträchtigungen 16
3.5 Ableitung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes – biotische Faktoren 16
4. Eingriffsregelung – abiotische Faktoren 17
4.1 Beschreibung des Bestands 17
4.2 Ableitung der bau-, betriebs-und anlagebedingten Beeinträchtigungen 19
4.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen 19
4.2.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen 19
4.2.3 Anlagebedingte Beeinträchtigungen 20
4.3 Ableitung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes 22
5. Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege 23
5.1 Gesamtzusammenstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen 23
5.2 Kostenzusammenstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen 24
5.3 Hinweise zur Pflanzenverwendung 25

Zeichnungen

Blatt 1	Entwurf des Bebauungsplans
Blatt 2	Bestand Flächen der Biotoptypen
Blatt 3	Planung Flächen der Biotoptypen
Blatt 4	Planzeichnung Grünordnungsplan

1. Beschreibung des Vorhabens

1.1 Lage und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Tal der Schmalkalde, ca. 3 km westlich des Stadtzentrums von Schmalkalden, auf einem nach Nordwesten geneigten Hang des Möckerser Berges. Der tiefst gelegene Punkt befindet sich bei 277 m (Struthweg) und bei 303 m ü. NHN der höchstgelegene Geländepunkt im Süden des Plangebiets.
Das Plangebiet grenzt südlich an ein mit Einfamilienhäusern bebautes Wohngebiet an. Im Osten und Westen befinden sich Landwirtschaftsflächen, die als Wiesen und Weiden genutzt werden. Im Süden erstreckt sich ein Acker über die gesamte Ost-Westausdehnung des Plangebiets.

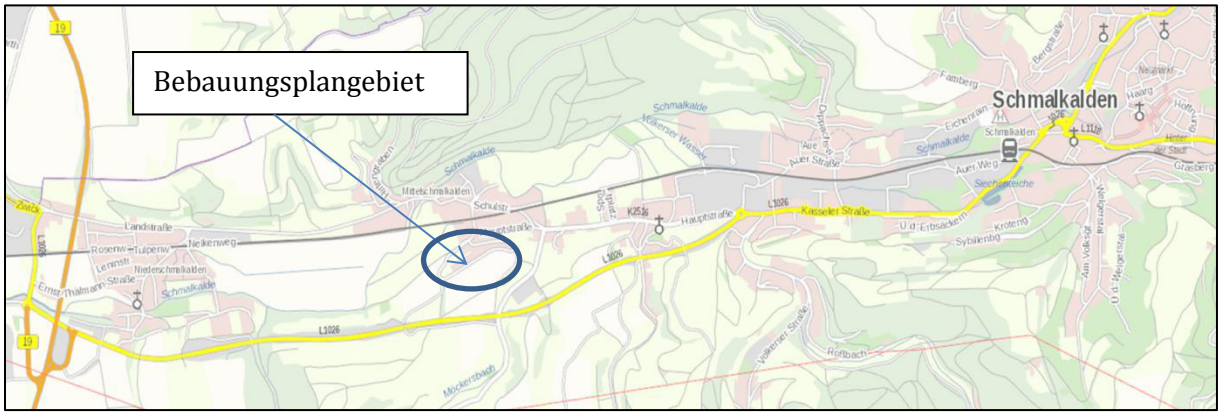


Abbildung 1 Lage des Bebauungsplangebiets im Stadtgebiet Schmalkalden
(Kartengrundlage geoproxy Thüringen)

Das Plangebiet befindet sich hinsichtlich der naturräumlichen pflanzengeografischen Gliederung Thüringens im s. g. südwestlichen Buntsandsteinland. Charakteristische Elemente dieser Formation sind Ackerflächen auf den reicheren, ebenen Standorten, die von wertvollen Landschaftselementen, wie Hecken, Streuobstwiesen oder Hohlwegen begleitet werden[1]. Insofern ist das Plangebiet ein typischer Ausschnitt des südwestlichen Buntsandsteinlandes. Die im Plangebiet anzutreffenden Böden sind sandiger Lehm des Buntsandsteins und sandiger Lehm über Kies. Die potenzielle natürliche Vegetation sind Hainsimsen-Waldmeister- und Sternmieren-Eschen-Buchenwälder.

[1] Flora von Thüringen, Zühndorf u.a. 2006

Klimadaten der Stadt Schmalkalden[2]

Jahresmitteltemperatur	7,8°C
Jahressumme der Niederschläge	663,5 mm

Bedingt durch den Klimawandel wird es zur Zunahme der durchschnittlichen Jahrestemperaturen kommen. Die Projektionen gehen von der Zunahme der sommerlichen Durchschnittstemperatur von + 2,3 °C im Jahr 2050 aus. Es wird zu einer starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze, immer unwahrscheinlicherem Dauerfrost und Schneelagen sowie selteneren Kälteperioden kommen. Die zeitliche Verteilung und die Stärke der Niederschläge werden sich verändern. Wetterereignisse werden intensiver auftreten als bisher gewohnt (z. B. Starke Winde, Starkregen).

1.2 Aktuelle Flächennutzung

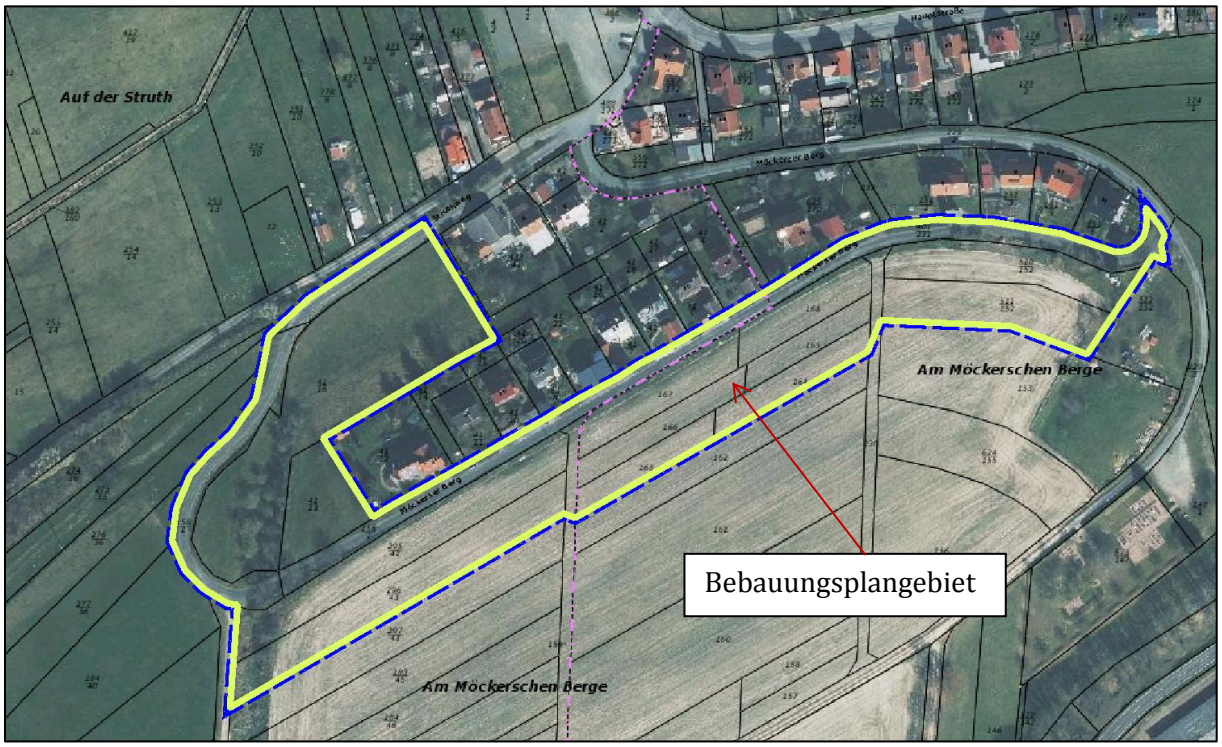


Abbildung 2 Luftbild des Bebauungsplangebiets

Das Bebauungsplangebiet ist in zwei Teile gegliedert. Der nördliche kleinere Teil liegt am Fuß des nach Nordwesten geneigten Mökerser Berges. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Grünland (Mähwiese) genutzt. Nach Westen schließt sich eine Mulde an, die nach Süden den Hang hinauf bis zur Straße Möckerser Berg reicht. Diese Mulde ist der Rest einer

[2] REKIS, Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, 2021

ehemaligen Handelsstraße und als Bodendenkmal ausgewiesen. Die Fläche ist ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop – eine Streuobstwiese. An die Mulde anschließend finden sich als Grünland und Hausgarten genutzte Flächen. Der zweite Plangebietsteil ist ein ca. 400 m langer und 30 bis 35 m breiter Streifen Ackerland entlang der Straße Möckerser Berg. Die Böschung am westlichen Ende dieses Streifens ist mit Hecken und Bäumen bewachsen. Der östliche Rand wird ebenfalls von einer Böschung gebildet, die Zeugnis einer ehemaligen Handelsstraße ist. Einzelne hier wachsende Bäume sind Bestandteil einer Streuobstwiese, die sich außerhalb des Plangebiets anschließt. Die beiden im Gebiet liegenden Straßenabschnitte des Struthweg und der Straße Möckerser Berg – sind in einer Breite von bis ca. 3,5 m mit Bitumen befestigt. Beidseits der Straße befinden sich in wechselnder Breite mehr oder weniger bewachsene Bankette, Böschungen und im nördlichen Gebietsteil ein Entwässerungsgraben.



Abbildung 3 Ansicht des Plangebiets (rechte Bildseite) vom Struthweg nach Osten



Abbildung 4 Ansicht des Plangebiets von der Straße Möckerser Berg nach Westen



Abbildung 5 Ansicht des Plangebiets (rechte Bildseite) vom Möckerser Berg nach Nordosten



Abbildung 6 Ansicht des Plangebiets (linke Bildseite) von der Straße Möckerser Berg nach Westen



Abbildung 7 Ansicht des gesetzlich geschützten Biotops – Streuobstwiese – und Bodendenkmals – historische Handelsstraße vom Struthweg

1.3 Allgemeine Beschreibung der geplanten Nutzungen

Die Stadt Schmalkalden beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet in ihrem Ortsteil Mittelschmalkalden zu entwickeln. Ziel ist es, eine teilerschlossene Fläche am Siedlungsrand zukünftig für eine Bebauung mit Wohnhäusern zu nutzen (Entwurf des Bebauungsplans siehe Plan Nr. 1). Im Plangebiet sollen ca. 25 Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden können. Die vorhandenen Erschließungsstraßen (Straße Möckerser Berg, Struthweg) sollen von ca. 3,5 m Breite auf ca. 6 m Breite ausgebaut werden.

Vorhandene natürliche Elemente – Baumhecken und eine Streuobstwiese – werden erhalten und in die Planung einbezogen. Ein in der Landschaft noch erkennbarer Hohlweg ist als Bodendenkmal zu berücksichtigen.



Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan[3]

Die geplanten Grundstücke sollen maximal 1000 m² groß sein, um sparsam mit Flächen und Ressourcen umzugehen. Die Gebäude dürfen bis zu einer Traufhöhe von 6,2 m errichtet werden. Die Grundstücke sollen möglichst intensiv genutzt werden. Deshalb wird die Grundflächenzahl GRZ = 0,4 festgesetzt. Die Gebäude dürfen innerhalb von durch Baugrenzen bestimmten Flächen (Baufenster) errichtet werden. Die außerhalb dieser Baufenster liegenden Flächen dürfen mit Ausnahme eines 12 m² großen Nebengebäudes (Schuppen, Stall, Laube) nicht bebaut werden. Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten (Garten, Wiese, Rasen, Gehölzanpflanzungen). Als

[3] Allgemeines Wohngebiet Möckerser Berg, Gestaltungsplan, Schmidt, P. M. 2022

Abgrenzung des Plangebiets zu der nach Süden anschließenden Landwirtschaftsfläche ist die Pflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen.

2. Vorgaben aus anderen Planungen

2.1 Vorgaben aus anderen Planungen, die das Plangebiet betreffen

Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen

In der Karte Raumnutzung des Regionalplans Südwestthüringen ist der Bereich südlich der Straße Möckerser Berg als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Vorbehaltsgebiete dienen vorrangig der Sicherung eines ausreichenden quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Nutzung. Das Vorhaben umfasst den Entzug von 1,26 ha landwirtschaftlicher Ackerfläche. Der Anteil der Ackerfläche an den vorhandenen Landwirtschaftsflächen ist in der Region unterrepräsentiert.[4] Das Ertragspotential des Ackers wird als „mittel“ bewertet[5]. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche geht dem Landwirtschaftsbetrieb als Ertragsfläche verloren. Der im Vergleich zur gesamten Landwirtschaftsfläche geringe Flächenentzug hat zunächst nur geringe Auswirkungen auf die Landbewirtschaftung. Zu beachten ist jedoch, dass der schleichende, stückchenweise Verlust von Flächen an eine Grenze führen wird, ab der die Landbewirtschaftung nicht mehr lohnend sein wird. Gleichzeitig ist die Verringerung der Ertragsfläche auch mit der Verringerung der absoluten Ertragsmengen verbunden. Die Stadt Schmalkalden räumt unter Beachtung dieser Zusammenhänge dem Bedarf an Wohngebietsflächen, der an diesem Standort gedeckt werden soll, den Vorrang ein.

Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden

Die Stadt Schmalkalden verfügt für weite Teile des Stadtgebiets über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Plan wurde mit Bescheid vom 18.05.2004 vom Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt (Bekanntmachung vom 24.06.2004). Aktuell liegt der Plan in der Fassung der 1. Änderung vor (Genehmigung vom 30.01.2012, Bekanntmachung vom 22.02.2012). Nach der Aufstellung des Flächennutzungsplans kam es zu kommunalen Gebietsveränderungen. Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort. Der Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet Möckerser Berg zum überwiegenden Teil Landwirtschaftsflächen und nur im nordwestlichen Teil Wohnbauflächen (Abbildung 9) dar. Das dargestellte Wasserschutzgebiet, das den westlichen Teil des Plangebiets einnahm, wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Die dargestellte Grünfläche wird in die im Bebauungsplan

[4] Stellungnahme des Thüringer Landesamts für Landwirtschaft und Ländlichen Raum ,21.04.2022
[5] https://antares.thueringen.de; Ertragspotential M 182

enthaltene Fläche für den Erhalt von Pflanzungen und die Bepflanzung (Streuobstwiese) einbezogen.

Die Erweiterung der Bebauungsfläche südlich der Straße Möckerser Berg um ca. 1 ha Wohngebietsfläche und ca. 1900 m² auf denen Hecken und Feldgehölze angepflanzt werden sollen, sind nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans in Übereinstimmung.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung geändert.

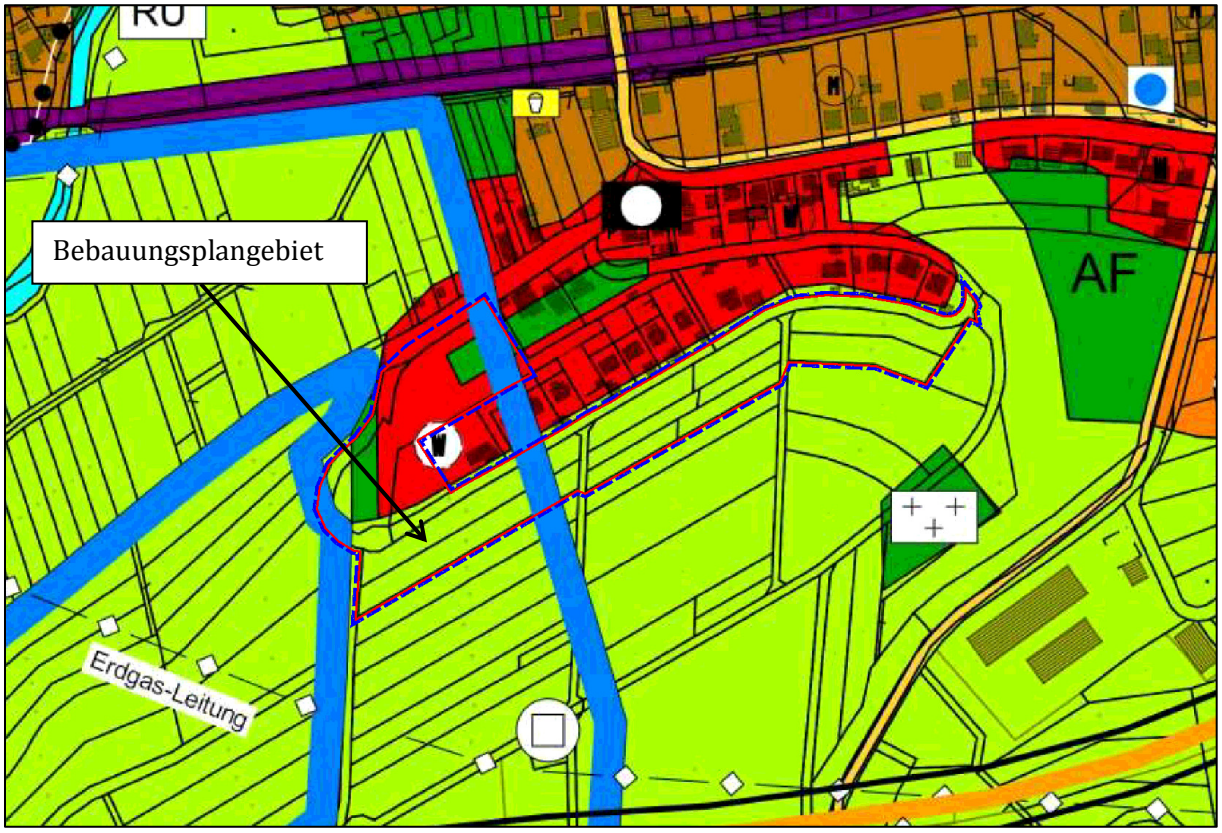


Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan und Grenze des Plangebiets, rot = Wohngebietsfläche, hellgrün = Fläche für die Landwirtschaft, dunkelgrün = Grünfläche, blau = Umrandung des aufgehobenen Wasserschutzgebiets

2.2 Leitziele für Naturschutz und Landschaftspflege

Im Landschaftsplan[6] ist das Plangebiet als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Eine besondere Funktion zur Entwicklung von Natur und Landschaft kommt ihm innerhalb der Landschaftsplanung nicht zu. Naturschutz- und andere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2.3 Variantenbetrachtung

Der Nachweis des zusätzlichen Flächenbedarfs für die Errichtung von Einfamilienhäusern wurde von der Stadt Schmalkalden geführt. Da innerhalb des Bebauungszusammenhangs keine Flächen für die Wohnbebauung gefunden werden konnten, müssen Flächen im Außenbereich genutzt werden. Geeignete Standorte werden derzeit in der Regel landwirtschaftlich genutzt. Unterschiede der Plangebiete sind im Erschließungsaufwand und in der Flächenverfügbarkeit auszumachen. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch eine Bebauung ist an den verschiedenen Standorten ähnlich gravierend.

Das Bebauungsplangebiet Möckerser Berg liegt außerhalb von Schutzgebieten, ist zum Teil bereits erschlossen und die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stehen kurzfristig zur Verfügung. Wertvolle Biotope innerhalb des Plangebiets können erhalten und entwickelt werden.

Im Ergebnis der Variantenbetrachtung ist der Standort Möckerser Berg für die Entwicklung eines Wohngebiets geeignet.

[6] Der aktuelle, vollständige Landschaftsplan konnte dem Planer vom AG bzw. der Unteren Naturschutzbehörde nicht zur Verfügung gestellt werden.

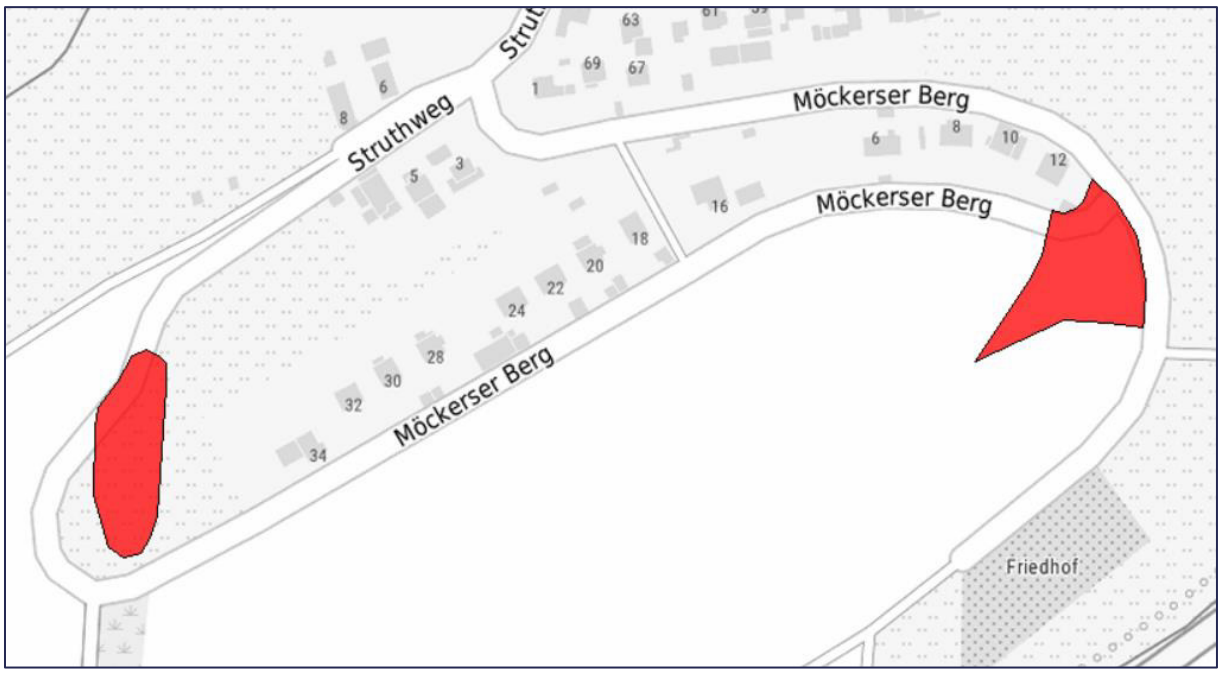
3. Eingriffsregelung - biotische Faktoren

3.1 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Thüringer Wald befindet sich 500 m und die Grenze des Naturparks Thüringer Wald 200 m nördlich des Plangebiets. FFH Gebiete, Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete liegen außerhalb eines Umkreises von 5000 m um das Plangebiet. Direkte Auswirkungen der Verwirklichung der Planung auf diese Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

In den Bebauungsplan einbezogen ist eine Streuobstwiese, die erhalten und durch Neuanpflanzungen erweitert werden soll. Eine außerhalb an der Grenze des Plangebiets anschließende Streuobstwiese ist von der Durchführung des Bebauungsplans nicht unmittelbar betroffen.



Offenlandbiotop	
Biotoptyp(en)	Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur / Brache; Unterwuchs: (100%)
Lage	Südwestlich Mittelschmalkalden
wertvolle Biotope des Offenlandes	Gesetzlich geschütztes Biotop nach BNatSchG §30 in Verbindung mit ThürNatG §15
Datum der Kartierung	10.10.2001
Charakterisierung	Kleinflächiger teils niedrigstämmiger Obstbestand in einer Geländesenke am Dorfrand gelegen.
Wertstufe	unterdurchschnittlich (mäßig)
Wertbestimmung	
Fläche in m²	1682
Biotope ID	45Dd107000

Offenlandbiotop	
Biotoptyp(en)	Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (100%)
Lage	Südlich Mittelschmalkalden
wertvolle Biotope des Offenlandes	Gesetzlich geschütztes Biotop nach BNatSchG §30 in Verbindung mit ThürNatG §15
Datum der Kartierung	10.10.2001
Charakterisierung	2-reihiger Obstbestand im Bereich einer Geländesenke zwischen Acker und Grünland stehend, der Südteil liegt auf einem gezäuntem Grünland, der Nordteil liegt teilweise brach und verbuscht.
Wertstufe	unterdurchschnittlich (mäßig)
Wertbestimmung	
Fläche in m²	2033
Biotope ID	45Dd107100

Abbildung 10 Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet (links) und außerhalb an der Grenze des Plangebiets (rechts), Quelle: https://antares.thueringen.de

3.2 Geschützte Tier- und Pflanzenarten

Potenzielle Lebensräume für geschützte Tier- und Pflanzenarten können im nördlichen Teil des Plangebiets die Mähwiese und die Streuobstwiese und im südlichen Teil der Acker und die mit Hecken bestandenen Böschungen sein. Die Streuobstwiese mit großem Potenzial als Lebensraum für geschützte Tierarten wird erhalten und erweitert. Auf der Mähwiese, auf der Streuobstwiese und auf dem Acker und seinem Randstreifen wurden keine geschützten Tier- und Pflanzenarten festgestellt.

Im südlichen Gebietsteil können die Böschung mit dem Gehölzbestand und einzelne Bäume, die erhalten werden, Lebensräume für geschützte Tierarten sein. Böschung und Bäume werden erhalten, so dass keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf potentiell vorkommende geschützte Tierarten zu befürchten sind. Geschützte Pflanzenarten wurden bisher nicht festgestellt.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass die Verwirklichung des Bebauungsplans für geschützte Tier- und Pflanzenarten keine nachhaltig negativen Auswirkungen haben wird.

Die Vergrößerung der Streuobstwiese, die Anlage von Hausgärten anstelle des Ackers sowie die Pflanzung des Gehölzstreifens entlang der südlichen Grenze des Plangebiets haben eine Vergrößerung der Strukturvielfalt zur Folge. Gegenüber dem Ausgangszustand ergeben sich nach Verwirklichung der Planung für eine größere Anzahl von Tier- und Pflanzenarten Lebensräume.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Tier- und Pflanzenarten sind durch die Verwirklichung der Planung nicht zu erwarten. Es sind in diesem Zusammenhang keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.3 Zusammenstellung der Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden während einer Begehung (Bestand) im März 2022 und auf der Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans[7] (März 2023) erfasst. Die Flächen wurden aus den Vermessungsunterlagen für das Plangebiet ermittelt. Die zeichnerische Darstellung ist in den Plänen Nr. 2 Bestand Biotoptypflächen und Nr.3 Planung Biotoptypflächen zu finden.

[7] Entwurf des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet Möckerser Berg, Schmidt 2023

Tabelle 1 **Biotoptypen vor der Verwirklichung der Planung**

Nr.	Biotoptyp	Code	Bezeichnung	Beschreibung
1	Acker	4110	BA	Jährlich umgebrochene Ackerfläche
2	Grünland	4222	BG	Mähwiese
3	Hausgarten	4222	BHg	Grünland, einzelner Obstbaum
4	Streuobstwiese	6510	BSw	Altbestand von Obstbäumen auf Grünland, Erhaltungspflege erforderlich
5	Feldgehölz	6215	BFg 1	Böschung mit Sträuchern und Bäumen bewachsen
6	Feldgehölz	6215	BFg 2	Böschungen, z.T. mit Sträuchern bewachsen,
7	Verkehrsgrün	9280	BVg	Böschungen und Randstreifen, vorwiegend mit Gräsern bewachsen
8	Bitumenfahrbahn	9213	BVv	Straße, ca. 3,5 m breit, Bitumengebundene Deckschicht

Tabelle 2 **Flächenäquivalent vor der Verwirklichung der Planung**

Nr.	Biotoptyp	Code	Bedeutungs stufe	Bezeichnung	Fläche in m²	Flächenäqui-valent
1	Acker	4110	20	BA	12.098	241.960
2	Grünland	4222	25	BG	4.703	117.575
3	Hausgarten	4222	25	BHg	1.153	28.825
4	Streuobstwiese	6510	35	BSw	1.261	44.135
5	Feldgehölz	6215	25	BFg 1	683	17.075
6	Feldgehölz	6215	25	BFg 2	842	21.050
7	Verkehrsgrün	9280	10	BVg	3.071	30.710
8	Bitumenfahrbahn	9213	0	BVv	2.383	0
				gesamt	26.194	501.330

Die nach der Verwirklichung der Planung im Gebiet vorzufindenden Biotoptypen wurden auf der Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans ermittelt. Der Anteil der versiegelten Flächen für Gebäude und Erschließungsanlagen ist gegenüber dem Zustand vor der Planung gewachsen. Der Zuwachs versiegelter Flächen ist durch die lediglich notwendige Verbreiterung der schon vorhandenen Straßen relativ gering. Die im Plan ausgewiesenen Flächen für die Erweiterung der Streuobstwiese im westlichen Gebietsteil, für die Anlage des Gehölzstreifens an der südlichen Gebietsgrenze sowie für die Hausgärten erfahren eine Aufwertung gegenüber dem Istzustand. Sie tragen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft bei.
Zur Berechnung der Eingriffsschwere wurde die geplante Wohngebietsfläche hinsichtlich ihrer Bedeutungsstufen in voll versiegelbare Flächen für Gebäude und Zufahrten (GRZ 0,4 bzw. GRZ 0,3 = Flächenanteil) und in die nicht bebaubare, gärtnerisch anzulegende und zu erhaltende Fläche (0,6 bzw. 0,7 Flächenanteil) differenziert. Den sich entwickelnden Hausgärten wurde die Bedeutungsstufe 25 nach 30 Jahren zugeordnet.

Tabelle 3 **Biotoptypen nach Verwirklichung der Planung**

Nr.	Biotoptyp	Code	Bezeichnung	Beschreibung
1	Wohngebiet	9111	Pwo 1	vollversiegelt, Gebäude, Zufahrten
2	Wohngebiet	9111	Pwo 2	nicht versiegelt, Garten, Wiese, Gehölze
3	Wohngebiet	9111	Pwo 3	vollversiegelt, Gebäude, Zufahrten
4	Wohngebiet	9111	Pwo 4	nicht versiegelt, Garten, Wiese, Gehölze
5	Streuobstwiese	6510	PSw	Bestandspflege u. Erweiterung
6	Feldgehölz	6215	PFg 1	Entwicklung zur Baumhecke auf Böschung
7	Feldgehölz	6215	PFg 2	Neuanpflanzung, Abgrenzung zum Acker
8	Streuobstw./Feldgehöl	6510	PFg 3	Ergänzung Streuobstwiese
9	Verkehrsgrün	9280	PVg	Böschungen und Randstreifen
10	Straßenbäume	6320	PB	Pflanzung im Straßenraum
11	Bitumenfahrbahn	9213	PVv	Straßenverkehrsfläche

Tabelle 4 **Flächenäquivalent nach Verwirklichung der Planung**

Nr.	Biotoptyp	Code	Bedeutungs stufe	Bezeichnung	Fläche in m²	Flächenäqui-valent
1	Wohngebiet vers.	9111	0	Pwo 1	1.552	0
2	Wohngebiet Hausg.	9111	25	Pwo 2	2.329	58.225
3	Wohngebiet vers.	9111	0	Pwo 3	3.613	0
4	Wohngebiet Hausg.	9111	25	Pwo 4	8.431	210.775
5	Streuobstwiese	6510	45	PSw	2.366	106.470
6	Feldgehölz	6215	33	PFg 1	712	23.496
7	Feldgehölz	6215	33	PFg 2	1.733	57.189
8	Streuobstw./Feldgel	6550	40	PFg3	190	7.600
9	Verkehrsgrün	9280	8	PVg	1.552	12.416
10	Straßenbäume *	6320	35	PB	840	29.400
11	Bitumenfahrbahn	9213	0	PVv	3.716	0
				gesamt	26.194	505.571

* Das Flächenäquivalent der Straßenbäume wurde ausgehend von der von der Baumkrone überdeckten Fläche von 30 Bäumen und einem Kronendurchmesser von 6 m sowie der Bedeutungsstufe 35 ermittelt. Die Fläche der Baumkronen geht nicht in die Flächensumme des Plangebiets ein.

3.4 Ableitung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen

3.4.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Errichtung der Erschließungsanlagen sowie der Gebäude und Anlagen auf den Wohngrundstücken ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Voraussetzung ist, dass die nichtbebaubaren Flächen sowie die als Streuobstwiesen und für Gehölzflächen festgesetzten Flächen sowie vorhandene zu erhaltende Bäume und Sträucher nicht durch die Bautätigkeiten beschädigt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen können durch entsprechende bauorganisatorische Maßnahmen vermieden werden. Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

3.4.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nach Fertigstellung des Wohngebiets gehen von dessen Benutzung keine unmittelbaren erheblichen Beeinträchtigungen der biotischen Umwelt aus.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen in diesem Zusammenhang erforderlich.

3.4.3 Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Die Verwirklichung der Planung bedeutet den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Betroffen sind Ackerfläche, Grünland und mit Gras bewachsene Böschungen entlang der bestehenden Straße. Sie werden in bebaute Flächen – Gebäudegrundflächen, befestigte Wege, Zufahrten und in öffentliche Verkehrsflächen - sowie in unbebaute Flächen, die als Hausgärten genutzt werden, umgewandelt. Die bebauten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere fast vollständig verloren. Der Boden geht als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf den versiegelten Flächen ebenso verloren.

Der Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen und die Versiegelung des Bodens stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und ist zu kompensieren.

3.5 Ableitung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes – biotische Faktoren

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen tragen folgende Maßnahmen, die im Entwurf des Bebauungsplans als Festsetzungen enthalten sind bei:

1. Die innerhalb des westlichen Teils des Plangebiets liegende Streuobstwiese wird erhalten und auf angrenzendem Grünland erweitert.

2. Die Streuobstwiese am östlichen Rand, außerhalb des Plangebiets wird durch Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets erweitert.

3. An der südlichen Grenze des Plangebiets wird ein Gehölzstreifen auf bisherigem Ackerland angelegt und dauerhaft erhalten.

4. Vorhandene Feldgehölze auf einer steilen Böschung am westlichen Gebietsrand werden erhalten.

5. Die zukünftig als Hausgärten genutzten Flächen bieten je nach Ausstattung verschiedenen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum. Sie sollen deshalb mit Bäumen, Sträuchern, als Wiese, Grabeland und Staudenflächen strukturreich gestaltet werden.

6. Im Straßenraum (Straße Möckerser Berg) werden 30 Bäume gepflanzt und dauerhaft erhalten.

4. Eingriffsregelung – abiotische Faktoren

4.1 Beschreibung des Bestands

Relief und Bodenfunktionen

Das Plangebiet liegt an der Nordseite des Möckerser Berges. Der nördliche Plangebietsteil erstreckt sich längs des Hangfußes (um 280 m HHN). Der südliche Teil verläuft parallel zum Hang senkrecht zur Falllinie (zwischen 293 m und 300 m HHN). Südlich des Plangebiets steigt der Hang flachgeneigt bis zum Bergrücken weiter an (306 m HHN). Die im Plangebiet anzutreffenden Böden sind sandig lehmiger Kies über Kies (ds2) und sandiger Lehm des Buntsandstein (s1)8.

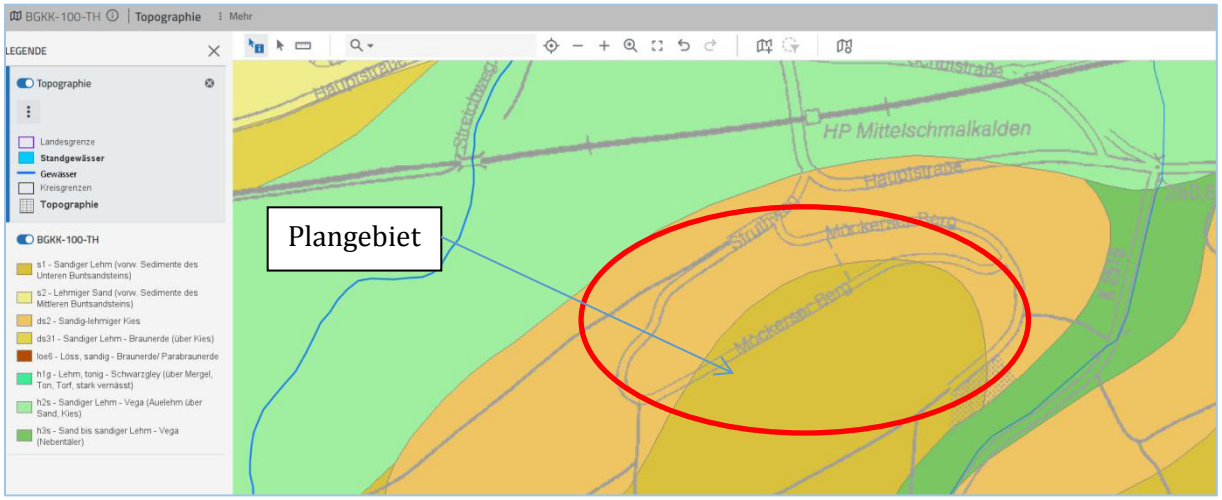


Abbildung 11 Bodenarten s1 und ds2 im Plangebiet

[8] https://antares.thueringen.de

Eine ehemalige Handelsstraße ist im westlichen Teil des Plangebiets als Hohlform sichtbar. Sie ist ebenso wie die östlich außerhalb des Plangebiets angrenzende Mulde als Bodendenkmal geschützt.

Der Boden im Plangebiet wird als hoch erosionsgefährdete eingestuft[9]. Schadwirkungen durch abfließendes Wasser aus höher gelegenen Landschaftsteilen sind vor allem im westlichen und nördlichen Teil des Plangebiets möglich.

Das Wasserspeichervermögen des Bodens ist gering[10]. Für die Neubildung von Grundwasser hat der anstehende Boden nur geringe Bedeutung.

Der Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad ist als gering bis sehr gering für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen bewertet.

Der Boden ist in einem wesentlichen Teil des Plangebiets (Acker, Grünland) auch Lebensraum für Kulturpflanzen. Er besitzt hier ein Mittleres Ertragspotential[11]. Auf die Problematik des „schleichenden“ Flächenentzugs und den damit verbundenen negativen Auswirkungen für die Landwirtschaftsbetriebe am Ort und die landwirtschaftliche Produktion überhaupt wurde bereits hingewiesen.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet hat für die Neubildung von Grundwasser geringe Bedeutung. Dennoch können Maßnahmen zur Rückhaltung, Nutzung und Verdunstung von im Gebiet anfallendem Niederschlagswasser dazu beitragen Trinkwasserressourcen zu schonen und kleinklimatisch zur Reduzierung der Lufttemperatur beizutragen.
Die Gefahr des Eindringens von oberflächig eingebrachten Verunreinigungen in das Trinkwasser ist bedingt durch die Bodeneigenschaften und den geologischen Untergrund gering.

Standortklima

Die zukünftig teilweise vom Plangebiet eingenommene Ackerfläche auf dem nach Norden geneigten Hang des Möckerser Berges wirkt bisher als Kaltluftentstehungsgebiet.

Erholungswert, Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Rand außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Thüringer Wald. Erholungsfunktionen sind im näheren Umkreis nicht angesiedelt. Touristische Wege verlaufen nicht durch das Gebiet.

[9] https://antares.thueringen.de
[10] https://antares.thueringen.de
[11] https://antares.thueringen.de

Die exponierte Lage des südlichen Baugebietsteiles ist von anderen Landschaftsteilen gut einsehbar. Bisher ist das unbebaute Gelände als Bestandteil der freien Landschaft erlebbar.

4.2 Ableitung der bau-, betriebs-und anlagebedingten Beeinträchtigungen

4.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauarbeiten zur Errichtung des Wohngebiets können durch Bodenverdichtung infolge des Befahrens der geplanten Vegetationsflächen und durch die Ablagerungen von Erdstoffen und Materialien außerhalb des unmittelbaren Baustellenbereichs erhebliche Beeinträchtigungen entstehen.

Die im Plangebiet befindlichen und außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Relikte der ehemaligen Handelsstraßen (Bodendenkmale) müssen vor Zerstörung geschützt werden.

Der anstehende Boden ist durch Wassererosion gefährdet. Die Bedeckung des Bodens durch eine Pflanzendecke verhindert die Erosion. Die Beseitigung der Vegetationsdecke während der Bauarbeiten erhöht das Risiko des Abschwemmens des Bodens. Die nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vegetationslose ehemalige Ackerfläche auf den geplanten Baugrundstücken südlich der Straße Möckerser Berg ist ebenso erosionsgefährdet. Eine Einsaat von geeigneten Pflanzen zur Bodenbedeckung ist dringend erforderlich.

4.2.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

4.2.3 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Boden

Die Verwirklichung der Planung hat den Lebensraumverlust für Pflanzen sowie den Verlust von Flächen für die Entwicklung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf den versiegelten Flächen zur Folge.

Ebenso geht auf diesen Flächen die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs und Aufbaumedium verloren.

Die negativen Auswirkungen der Verwirklichung der Planung auf die Funktionen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen sowie als Abbau, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind erheblich und müssen kompensiert werden.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt werden nicht erwartet. Es besteht kein Ausgleichsbedarf.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die im Plangebiet und außerhalb an seiner Grenze liegenden Bodendenkmale sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Der Entwurf des Bebauungsplans trifft entsprechende Festsetzungen.

Von der Durchführung des Bebauungsplans gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut aus. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klima

Durch die geplante Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche verringert und der Abfluss der Kaltluft ins Tal verändert. Der Flächenverlust durch die Bebauung wird im Vergleich mit der weiterhin vorhandenen Fläche als gering eingeschätzt. Durch die Einzelhausbebauung mit den dazwischen liegenden Abstandflächen wird der Luftaustausch zwischen der südlich liegenden Ackerfläche und dem nördlich angrenzenden Tal nur gering beeinflusst.

Die Bebauung und Befestigung der Verkehrsflächen kann durch Speichereffekte zur Erhöhung der Lufttemperatur im und in der Umgebung des Plangebiets führen. Die geplante Durchgrünung des Gebiets wirkt diesem Effekt entgegen.

Von der Durchführung des Bebauungsplans gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut aus. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Wasserhaushalt

Die geplanten Veränderungen der Bodennutzung haben in Folge der geringen Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung und des geringen Gefährdungspotenzials für das Grundwasser keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Die geplante Bebauung und die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Maßnahmen zur Zurückhaltung, Nutzung und Verdunstung von Niederschlagswasser führen zu keiner wesentlichen Veränderung des (oberflächigen) Abflussgeschehens aus dem Plangebiet.

Von der Durchführung des Bebauungsplans gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut aus. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Landschaftsbild

Durch die Bebauung wird auch optisch der bebaute Bereich der Stadt gegenüber der freien Landschaft ausgedehnt. Die freie Landschaft, die u.a. für den Tourismus ein wesentliches Element ist, verliert durch die Verschiebung der Siedlungsgrenzen in den Außenbereich an Gewicht. Die Festsetzungen zur Bepflanzung der Wohngrundstücke und die geplanten Pflanzmaßnahmen am Gebietsrand sowie zur Erweiterung der Streuobstwiesen mindern mit der Zeit den negativen Effekt.

Die aus der Ferne erlebbare Anordnung und Gestaltung der Gebäude, die das Landschaftsbild zukünftig mitprägen werden, kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan beeinflusst werden. Auf diesen Aspekt der städtebaulichen Planung muss deshalb ein entsprechendes Gewicht gelegt werden.

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich der negativen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

4.3 Ableitung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes

Die Versiegelung des Bodens für Gebäude und Erschließungsanlagen führt zum Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Ein Ausgleich in Form einer Entsiegelung am Ort des Eingriffs ist nicht möglich. Die Stadt Schmalkalden verfügt auch an anderer Stelle nicht über Flächen, die entsiegelt werden könnten.

Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in einen mit Gehölzen bepflanzten Geländestreifen an der südlichen Grenze des Plangebiets (Flächengröße 1900 m^2) sowie die Anlage von Hausgärten (Flächengröße ca. 12000m^2) führt zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Boden als Abbau, Ausgleichs- und Aufbaumedium). Auch die Erweiterung der Streuobstwiese auf bisherigem Grünland hat eine Verbesserung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit zur Folge. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für den mit der Durchführung der Planung einhergehenden Verlust von Bodenfunktionen sind nicht erforderlich.

Die in den Tabellen 2 und 4 ermittelten Werte für die Flächenäquivalente vor und nach der Umsetzung der Planung wurden gegenübergestellt. In der Berechnung sind bereits die im Entwurf des Bebauungsplans enthaltenen Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen berücksichtigt. Die geplanten Maßnahmen führen zur Erhöhung der Bedeutungsstufe der geplanten Biotope. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Der rechnerische Nachweis ergibt:

Summe der Flächenäquivalente des Plangebiets vor der Verwirklichung des Bebauungsplans:

Flächenäquivalente 501.330

Summe der Flächenäquivalente des Plangebiets nach der Verwirklichung des Bebauungsplans:

Flächenäquivalente 505.571

Differenz/Gewinn: + 4.241

Die gewählten Maßnahmen sind geeignet den erforderlichen Ausgleich herzustellen.

5. Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Gesamtzusammenstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die hier aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind in der Planzeichnung Grünordnungsplan (Blatt 4) dargestellt.

Schutz der Bodendenkmale

Im Bebauungsplan wird das Bodendenkmal – ehemalige Handelsstraße/Hohlweg – nachrichtlich übernommen.

Schutz der vorhandenen Gehölze und Streuobstwiese

Das vorhandene gesetzlich geschützte Biotop wird im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

Erhalt und Erweiterung der Streuobstwiesen

Die Streuobstwiese innerhalb des Plangebiets wird um ca. 20 Bäume erweitert. Die erweiterte Fläche wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Pflanzung einer Strauchhecke

Das Baugebiet wird nach Süden durch eine dreireihige Strauchhecke von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen abgegrenzt. Die Hecke wird auf einem kleinen Wall gepflanzt, der dem Überflutungsschutz des tiefer liegenden Wohngebiets durch vom Acker abfließendes Oberflächenwasser dient.

Pflanzung von Straßenbäumen

Im Straßenraum der Straße Möckerser Berg werden 30 Bäume gepflanzt. Sie werden im Bebauungsplan ohne konkrete Standortbindung festgesetzt.

Gärtnerische Anlage und Pflege der nichtbebauten Grundstücksflächen,

Die Gestaltung der nichtbebauten Wohngrundstücksflächen wird durch Festsetzung im Bebauungsplan vorgeschrieben. Sie sind gärtnerisch, z. B. als Wiese, Rasen, Gehölz-, Staudenfläche oder Grabeland, anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Durch Festsetzung werden die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen der Zufahrten und Wege sowie die Entwässerung befestigter Flächen in die Vegetationsflächen vorgeschrieben.

Die Sammlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Nutzung als Brauchwasser wird empfohlen.

5.2 Kostenzusammenstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Pos.	Maßnahme	Fläche	Größe/Menge		Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Bodenmodellierung, Pflanzung einer Strauchhecke	PFg 2	1900	m²	18	34.200 €
2	Pflanzung zur Erweiterung der Streuobstwiese	PSw	20	St.	350	7.000 €
3	Pflege Bestand Streuobstwiese	PSw	25	St.	200	5.000 €
4	Pflanzung zur Erweiterung der Streuobstwiese	PfFg 3	3	St.	350	1.050 €
5	Pflanzung von Straßenbäumen		30	St.	550	16.500 €
6	Rasenansaat auf geplanten Hausgartenflächen	Pwo 3+ 4	12000	m²	0,5	6.000 €
7	Rasenansaaten auf Flächen für Verkehrsbegleitgrün		1550	m²	0,75	1.163 €
8	Baumschutz während Bauphase		25	St.	100	2.500 €
						73.413 €

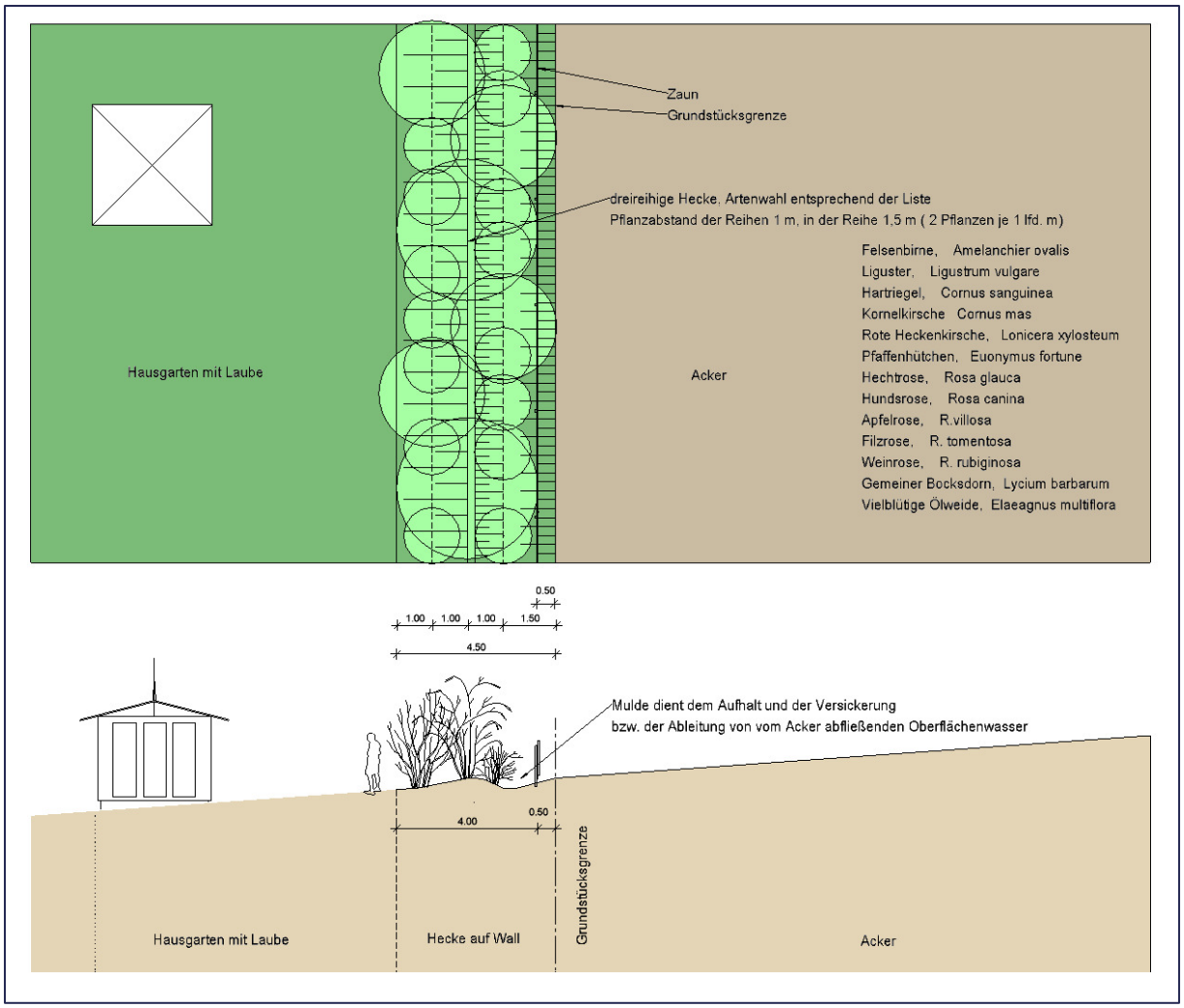
5.3 Hinweise zur Pflanzenverwendung

Die zu verwendenden Pflanzen sind entsprechend den Standortbedingungen und der zu erwartenden Veränderung des Klimas auszuwählen. Der Boden ist aus Verwitterungsprodukten des Sandsteins entstanden. Er ist nur bedingt zur Speicherung von Wasser geeignet. Die Niederschläge betragen um 660 mm pro Jahr. Die zukünftigen mittleren Jahrestemperaturen werden bei 10,3 °C (Jahr 2050) gegenüber gegenwärtig 7,8 °C liegen. Frosteinbrüche sind dennoch nicht auszuschließen.

Einsaaten
Für die Begrünung von Freiflächen sind die Regelsaatgutmischung RSM 7.2.2 Landschaftsrasen in Trockenlagen mit Kräutern für zukünftige Wohngrundstücke auf derzeitigen Ackerflächen sowie RSM 8.1.1 Artenreiches Biotop für Randbereiche und Böschungen des Straßenbaus zu verwenden.

Sträucher,
Die Grenze des Planungsgebiets zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche soll mit Sträuchern bepflanzt werden. Die entstehende Hecke soll einerseits zum Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden. Andererseits soll sie als Schutz der Grundstücke vor Wind und Staub sowie als Schattenspender und Luftbefeuchter wirken. Geeignet sind mittelstark wachsende Sträucher (h < 4 m, b < 3 m). Eine Schmuckwirkung durch Blüten, Früchte oder Rindenfarben ist erwünscht.
Zur Pflanzung sind folgende Arten geeignet:

Felsenbirne,	Amelanchier ovalis
Liguster,	Ligustrum vulgare
Hartriegel,	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Rote Heckenkirsche,	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen,	Euonymus fortune
Hechtrose,	Rosa glauca
Hundsrose,	Rosa canina
Apfelrose,	R.villosa
Filzrose,	R. tomentosa
Weinrose,	R. rubiginosa
Gemeiner Bocksdorn	Lycium barbarum
Vielblütige Ölweide	Elaeagnus multiflora



Straßenbäume

Die geplante Straße soll durch Bäume aufgewertet werden. Einerseits tragen die Bäume zur Verringerung der Lufttemperatur durch Schattenwurf und Verdunstung sowie zur Bindung von Staub bei. Andererseits sind sie eine gestalterische Aufwertung des durch den Bestand an Garagen und Nebengebäuden bisher wenig repräsentativen Straßenbildes.

Es sind Bäume mit relativ klein bleibenden Kronen (h < 12 m , b < 6 m) zu wählen. Dadurch wird auch die Verschattung der Grundstücke auf der nördlichen Straßenseite begrenzt.

Geeignet sind z. B.

Thüringer Vogelbeere (Sorbus X thuringiaca „Fastigiata“),

Baumhasel (Corylus colurna)

Feldahorn (Acer campestre “Columnare”).

Obstbäume
Im Plangebiet werden Obstbäume in den Hausgärten und zur Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiesen gepflanzt.
Für die Pflanzung in den zukünftigen Wohngrundstücken sind der Grundstücksgröße angepasst vorwiegend Viertel- und Halbstämme geeignet. Die Verwendung langlebiger Hochstammformen wird jedoch hinsichtlich ihres gestalterischen und größeren ökologischen Wertes empfohlen. Eher trockene Standorte (südlicher Plangebietsteil) ertragen Birnen und Süßkirschen. Die Lagen am Struthweg sind feuchter und für Äpfel, Sauerkirschen und Pflaumen gut geeignet. Es sollten spätblühende Sorten ausgewählt werden, um Frostschäden an den Blüten zu vermeiden. Die Verwendung einheimischer lokaler Obstsorten wird empfohlen.

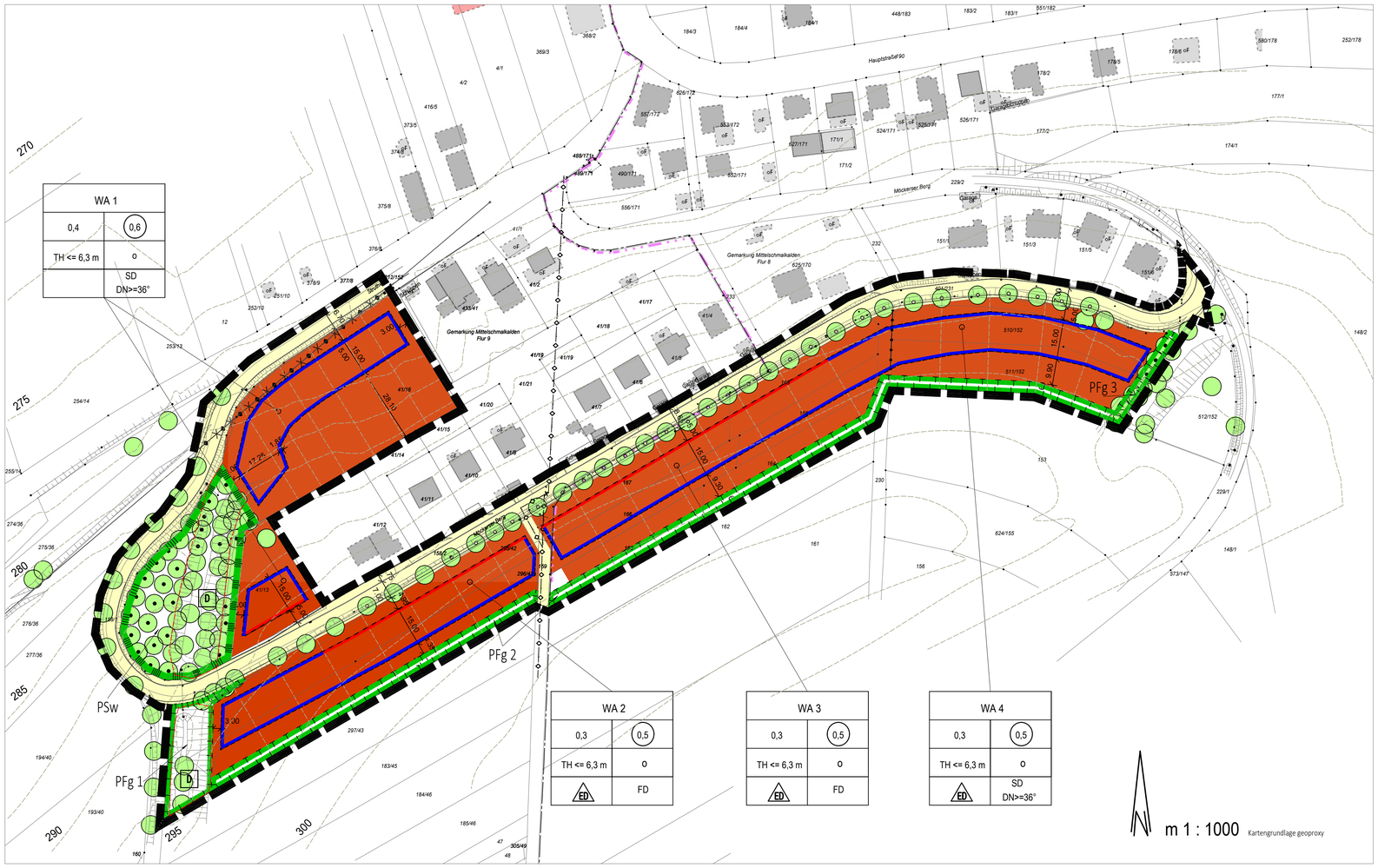
Für die Ergänzung der Streuobstwiesen sind ausschließlich Hochstämme zu wählen. Die Sortenwahl ist auf den Standort abzustimmen. Neben Apfelbäumen sollen zur Erweiterung der ökologischen Vielfalt ein Walnussbaum und die meist strauchartig wachsende Mistel gepflanzt werden.

Empfehlungsliste der Rhöner Apfelinitiative e.V. (Auszug) zur Verwendung in der Region

- Kaiser Wilhelm (Apfel des Jahres 2007)
- Goldparmäne (Pollenspender)
- Landsberger Renette (Pollenspender)
- Ontario (vitaminreich!)
- Rheinischer Bohnapfel (Mostapfel)
- Brettacher (Mostapfel)
- Baumanns Renette (Massenträger)
- Weißer Klarapfel (Sommerapfel)
- Jakob Fischer (Sommerapfel)
- Winterrambour
- Schöner von Boskoop
- Goldrenette von Blenheim (lecker!)
- Lohrer Rambour
- Dülmener Herbstrosenapfel (vielseitig)
- Boikenapfel
- Riesenboiken
- Croncels
- Rote Sternrenette („Weihnachtsapfel“)
- Danziger Kantapfel
- Prinzenapfel
- Jakob Lebel

Quelle: https://www.rhoenapfel.de/

A. Planzeichnung



B. Zeichenerklärung

Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 / 0,3 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß / Grundflächenzahl als Höchstmaß
- TH 6,3 m — Höhe baulicher Anlagen in m über dem unteren Bezugspunkt als Höchstmaß, Traufhöhe TH
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Trinkwasser Druckerhöhungsanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Oberirdisch Elektro Mittelspannung; Oberirdisch abzubauen Elektro Mittelspannung; Unterirdisch Trinkwasserfallleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen mit / ohne Standortbindung
- Erhaltung von Bäumen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

C. Sonstige Zeichen und Hinweise

Nutzungsschablone

WA 1		Allgemeines Wohngebiet Nummer Ordnungsbereich	
0,4	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächen-zahl (GFZ)
TH 6,80 m	o	Traufhöhe in m	Bauweise
ED	SD DN>= 36°	Einzel- u. Doppelhaus	Dachform Dachneigung

- 278 — Höhenlinie mit Höhenangabe Bezug DHHN2016
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für geplante Grundstücksgrenzen
- 271/1 — Flurstück Nummer
- Bestehende Gebäude
- 4,9 — Bemaßung in Metern
- z. B. PSw, PFg2 — Bezeichnung für Maßnahmen der Grünordnung

D. Festsetzungen durch Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Der in der Planzeichnung mit „WA" bezeichnete Bereich wird nach § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt.

Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Obergrenze festgesetzt.

Geschossflächenzahl
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird als Obergrenze festgesetzt. Bei der Ermittlung der GFZ sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechnen. Flächen von Carports und Tiefgaragen bleiben gemäß § 21 a Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Traufhöhe als Obergrenze bestimmt. Sie ist der senkrecht gemessene Abstand zwischen unterem und oberen Bezugspunkt.
Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens festgesetzt, der 0,5 m über der mittleren Höhenlage aller vom geplanten Gebäude überbauten vor Baubeginn vorhandenen natürlichen Geländepunkte liegen darf. Der obere Bezugspunkt wird als der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes festgesetzt. Bei Flach- oder Terrassendächern ist der obere Bezugspunkt der obere Gebäudeabschluss (z.B. die Oberkante Attika).

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
In der offenen Bauweise können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und maximal 50 m Länge errichtet werden. In den Ordnungsbereichen WA 2, WA 3 und WA 4 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück ein Gartenpavillon oder Geräteschuppen mit einer Grundfläche von bis zu 12 m² und 3 m Gebäudehöhe zulässig.

1. 5 Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Das Höchstmaß für die Flächengröße von Wohnbaugrundstücken wird auf 1000 m² festgesetzt.

2. Grünordnung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.1 Anpflanzungen auf den Grundstücken
Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke sind als Vegetationsflächen gärtnerisch (Rasen, Wiese, Grabeland, Stauden- und Gehölzflächen) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 400 m² Fläche des jeweiligen Baugrundstückes ist ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.

2.2 Anpflanzung von Bäumen an Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf der Nordseite der Straße Möckerser Berg sind 30 Bäume (Thüringer Säulen-Mehlbeere Sorbus thuringiaca „Fastigiata") zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen müssen in der Mindestqualität Hochstamm, drei Mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang erfolgen. Der maximale Abstand der Bäume in der Reihe ist 8 m. Grundstückszufahrten sind ausgenommen.

2.3 Anpflanzung einer Strauchhecke (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Als Abgrenzung zur Landwirtschaftsfläche ist eine dreireihige Strauchhecke (PFg2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je laufendem Meter Hecke sind 2 Gehölze entsprechend der Artenliste Pkt. 4.6 zu pflanzen.

2.4 Pflanzungen zur Erweiterung einer Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf der Streuobstwiese (PFg3) sind 3 Obstbaumhochstämme (2 St. Apfel Malus Domestica lokale Sorten, 1 St. Schwarznuss Juglans nigra) in der Mindestqualität 3 Mal verpflanzt, 10 -12 cm Stammumfang neu zu pflanzen.

2.5 Pflanzungen zur Erweiterung einer Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf der Streuobstwiese (PSw) sind 20 Obstbaumhochstämme (16 St. Apfel Malus domestica lokale Sorten, 2 St. Schwarznuss Juglans nigra, 1 St. Mispel Mespilus germanica) in der Mindestqualität 3 Mal verpflanzt, 10 -12 cm Stammumfang neu zu pflanzen.

2.6 Artenliste für Gehölzpflanzungen nach Punkt 2.3

Felsenbirne, Amelanchier ovalis
Liguster, Ligustrum vulgare
Hartriegel, Cornus sanguinea
Kornelkirsche Cornus mas
Rote Heckenkirsche, Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen, Euonymus fortune
Hechtrose, Rosa glauca
Hundsrose, Rosa canina
Apfelrose, R.villosa
Filzrose, R. tomentosa
Weinrose, R. rubiginosa
Gemeiner Bocksdorn Lycium barbarum
Vielblütige Ölweide Elaeagnus multiflora

3. Gestaltung der Grundstücke (§ 9 Abs. 4 i. V. mit § 88 ThürBO)

3.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzlattenzäune mit senkrecht angebrachten Latten und maximal 1,5 m Höhe zulässig. Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen außerdem auch Stützmauern mit Oberflächen aus grauem Sichtbeton und maximal 1,2 m hoch errichtet werden. Sie müssen einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 0,5 m einhalten. Der Abstand zur Verkehrsfläche ist mit niedrigen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Artenliste für die Vorpflanzung an Stützmauern
Rosen in Sorten Rosa Bodendecker i. S.
Spiräen Spirea japonica i. S.
Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia
Immergrünes Geißblatt Lonicera henryi

3.2 Gestaltung der Dächer
In den Ordnungsbereiche WA 2 und WA 3 sind nur Flachdächer zulässig.
Ausschließlich Satteldächer sind in den Ordnungsbereichen WA 1 und WA 4 zulässig.
Die Dachneigung muss größer als 36 °betragen. Als Farbe der Dachdeckung der Satteldächer ist nur ziegelrot zulässig. Die Dächer der Nebengebäude sind als Gründach auszubilden.

3.3 Gestaltung von Wegen und Stellplätzen auf den Wohngrundstücken
Befestigte Flächen von Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig herzustellen oder so zu errichten, dass das dort auftreffende Oberflächenwasser in die Vegetationsflächen geleitet wird, wo es versickern bzw. verdunsten kann. Überschüssiges Wasser darf in den Mischwasserkanal geleitet werden.

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

1. Nachrichtliche Übernahme

1.1 Die im westlichen Plangebietsteil vorhandenen Reste einer ehemaligen Handelsstraße sind als Bodendenkmal (§ 2 Abs. 7 ThürDSchG) geschützt und vor Veränderungen zu bewahren.

1.2 Die im westlichen Teil des Plangebiets gelegene Streuobstwiese (PSw) ist ein Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 15 Abs. 1 ThürNatG) und ist nach Vorgabe dieses Gesetzes zu behandeln.

2. Hinweis

2.1 Es wird empfohlen das Niederschlagswasser von den Dachflächen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.

2.2 Es wird empfohlen die Flachdächer der Wohngebäude zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie zum Temperaturausgleich zu begrünen.

2.3 Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser in dafür vorgesehenen Anlagen bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.

E. Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)geändert worden ist.
PlanZVO Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
ThürBO Thüringer Bauordnung (ThürBO)vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321).
BNatschG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
ThürKO Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).
ThürDSchG Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.S. 731, 735).
ThürNatG Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. July 2019 (GVBl. S. 323, 340).

F. Planungsgrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*) sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
*) Nichtzutreffendes ist gestrichen

Schmalkalden, den i. A.
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Schmalkalden

Geltungsbereich
Gemarkung Mittelschmalkalden
Flur 09, Flurstücke
41/13, 41/16, 158/1, 312/152 tw., 158/2, 159 tw., 295/42, 296/43,
Flur 08, Flurstücke
163, 164, 165, 166, 167, 168, 510/152, 511/152, 401/231

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Schmalkalden, im Bauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

C. Verfahrensvermerke

Billigungs- und Offenlegungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am im Stadtrat (Beschluss-Nr.:) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am (Beschluss-Nr.: 2022) die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am (Beschluss-Nr.:) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Genehmigung
Am erhielten wir nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan durch die Untere Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meiningen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Beschlusses zum Bebauungsplan erfolgen kann.

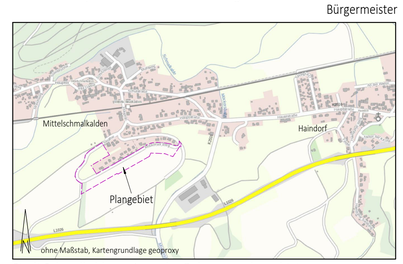
Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Bauamt der Stadt Schmalkalden während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Schmalkalden, den ..... Siegel
Bürgermeister



Stadt Schmalkalden, Lage des Bebauungsplangebiets

Stadt Schmalkalden, OT Mittelschmalkalden
Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Möckerser Berg"

Entwurf **Blatt1**

Schmalkalden, 19.07.2023

Planverfasser:
Dipl. Ing. Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
98527 Suhl Dr.-Erfurth-Straße 3 Telefon (03681) 705436 p-m-schmidt@t-online.de

M 1 : 1000

0 5 10 20 40 m

Alter Handelsweg, Bodendenkmal,
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop

Alter Handelsweg, Bodendenkmal,
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop,
nicht Bestandteil des Bebauungsplans

BG

BHg

BSw

BFg 1

BFg 2

BA

BVg

BVv

Hauptstraße 90

Möckerser Berg

Gemarkung Mittelschmalkalden
Flur 8

Gemarkung Mittelschmalkalden
Flur 9

Nr.	Biotoptyp	Code	Bezeichnung	Fläche in m²
1	Acker	4110	BA	12.098
2	Grünland	4222	BG	4.703
3	Hausgarten	4222	BHg	1.153
4	Streuobstwiese	6510	BSw	1.261
5	Feldgehölz	6215	BFg 1	683
6	Feldgehölz	6215	BFg 2	842
7	Verkehrsgrün	9280	BVg	3.071
8	Bitumenfahrbahn	9213	BVv	2.383
			gesamt	**26.194**

Wohnhaus Bestand

Nebengebäude Bestand

Flurstücksgrenzen

Böschungen

Grenze des Geltungsbereichs

Acker

Bitumenfahrbahn

Verkehrsgrün

Hausgarten

Grünland

Feldgehölz/Strauch

Streuobstwiese

Bäume Bestand, Erhaltung

Allgemeines Wohngebiet Möckerser Berg
Grünordnungsplan
Biotoptypen Bestand

25.06.2023

Blatt 2

Planverfasser:
Dipl. Ing. Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
98527 Suhl Dr.-Erfurth-Straße 3 Telefon 03681 705436

M 1 : 1000

0 5 10 20 40 m

PWo 1 + 2

PWo 3 + 4

PWo 3 + 4

PWo 3 + 4

PFg 1

PFg 2

PFg 2

PFg 3

BSw

PVg

PVv

Alter Handelsweg, Bodendenkmal,
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop

Alter Handelsweg, Bodendenkmal,
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop,
nicht Bestandteil des Bebauungsplans

Nr.	Biotoptyp	Code	Bezeichnung	Versiegelung	Fläche in m²
1	Wohngebiet	9111	Pwo 1	versiegelt *	1.522,00
2	Wohngebiet	9111	Pwo 2		2.329,00
3	Wohngebiet	9111	Pwo 3	versiegelt *	3.613,00
4	Wohngebiet	9111	Pwo 4		8.431,00
5	Streuobstwiese	6510	PSw		2.366,00
6	Feldgehölz	6215	PFg 1		712,00
7	Feldgehölz	6215	PFg 2		1.733,00
8	Feldgehölz, Obstwiese	6550	PFg 3		190,00
9	Verkehrsgrün	9280	PVg		1.552,00
10	Bitumenfahrbahn	9213	PVv	versiegelt	3.746,00
			gesamt		26.194,00

* Die Wohngebietsflächen dürfen maximal zu 30 % (PWo 3) bzw. 40 % (PWo 1) versiegelt werden. Die verbleibende Fläche ist als Hausgarten anzulegen und zu pflegen.

Wohnhaus Bestand

Nebengebäude Bestand

Flurstücksgrenzen

Böschungen

Grenze des Geltungsbereichs

Wohngebiet

Bitumenfahrbahn

Verkehrsgrün

Strauchhecke

Feldgehölz/Strauch

Streuobstwiese

Bäume Bestand, Erhaltung

Bäume Planung

Allgemeines Wohngebiet Möckerser Berg
Grünordnungsplan
Biotoptypen Planung

25.06.2023

Blatt 3

Planverfasser:
Dipl. Ing. Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
98527 Suhl Dr.-Erfurth-Straße 3 Telefon 03681 705436

M 1 : 1000

0 5 10 20 40 m

Die Wohngebietsflächen dürfen maximal zu 30 % (PWo 3) bzw. 40 % (PWo 1) versiegelt werden. Die verbleibende Fläche ist als Hausgarten anzulegen und zu pflegen.

30 Straßenbäume neu zu pflanzen,
Standorte entsprechend des Straßenprojektes
Baumart: Thüringer Säulen-Mehlbeere,
(Sorbus thuringiaca "Fastigiata")

Erweiterung der Streuobstwiese
Gemarkung Mittelschmalkalden , Flur 8, Flust.510/152
Pflanzung von Obstbaumhochstämmen
3 Walnuss, Juglans regia

Alter Handelsweg, Bodendenkmal.
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop,
nicht Bestandteil des Bebauungsplans

Erweiterung der Streuobstwiese
Gemarkung Mittelschmalkalden , Flur 9, Flurst. 41/16
Pflanzung von Obstbaumhochstämmen
1 Walnuss, Juglans regia
16 Äpfel (regionale Sorten), Malus domestica
und
3 Mispeln, Mespilus germanica

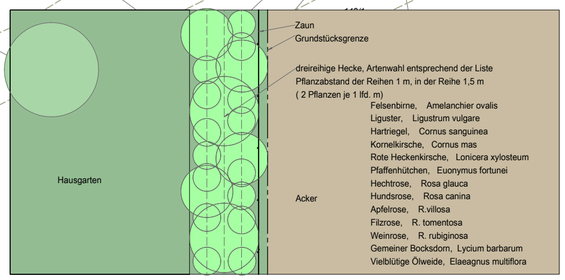
Alter Handelsweg, Bodendenkmal,
Streuobstwiese, gesetzlich geschütztes Biotop

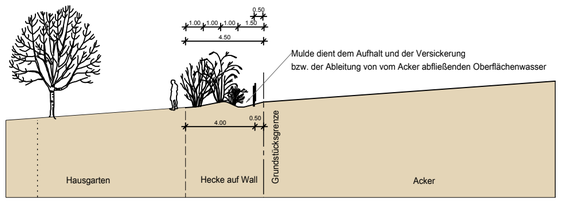
PWo 1 + 2
PWo 3 + 4
PSb
PSw
PFg 1
PFg 2
PFg 3

Gemarkung Mittelschmalkalden Flur 9
Gemarkung Mittelschmalkalden Flur 8
Möckerser Berg
Struthgasse
Schloppach
Gartenstraße

Nr.	Biotoptyp	Bezeichnung	Maßnahme
1	Wohngebiet	Pwo 1	Pflanzgebot auf unbebauten Flächen: gärtnerische Gestaltung und dauerhafte Pflege
2	Wohngebiet	Pwo 2	Gestaltungsgebot Hausgarten: gärtnerische Gestaltung und dauerhafte Pflege
3	Wohngebiet	Pwo 3	Pflanzgebot auf unbebauten Flächen: gärtnerische Gestaltung und dauerhafte Pflege
4	Wohngebiet	Pwo 4	Gestaltungsgebot Hausgarten: gärtnerische Gestaltung und dauerhafte Pflege
5	Streuobstwiese	PSw	Baumpflege für vorhandene Obstbäume, Pflanzgebot für 20 Obstbäume (Walnuss, Apfel, Mispel)
6	Feldgehölz	PFg 1	Erhaltung
7	Feldgehölz	PFg 2	Bodenmodellierung, Pflanzgebot für eine dreireihige Strauchhecke
8	Feldgehölz, Obstwiese	PFg 3	Pflanzgebot Bäume (3 Walnuss)
9	Verkehrsgrün	PVg	Ansaaten mit RSM
10	Straßenbäume	PSb	Anpflanzung von 30 Straßenbäumen

Pflanzung der dreireihigen Strauchhecke (PFg 2)





Wohnhaus Bestand
Nebengebäude Bestand
Flurstücksgrenzen
Böschungen
Grenze des Geltungsbereichs
teilweise bebaubare Fläche
Hausgarten
Bitumenfahrbahn
Verkehrsgrün
Strauchhecke
Feldgehölz/Strauch
Streuobstwiese
Bäume Bestand, Erhaltung
Bäume Planung

Allgemeines Wohngebiet Möckerser Berg
Grünordnungsplan
Planzeichnung

25.06.2023

Blatt 4

Planverfasser:
Dipl. Ing. Peter Maximilian Schmidt Freier Architekt für Stadtplanung
98527 Suhl Dr.-Erfurth-Straße 3 Telefon 03681 705436