

GEMEINDE
37318 HOHENGANDERN

Satzung über die Aufhebung Vorhaben-
und Erschließungsplan
„Omnibusbetriebshof“
Gemeinde Hohengandern

Landkreis Eichsfeld

Begründung mit Umweltbericht

zur
**Aufhebung Vorhaben- und
Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“**
der
Gemeinde Hohengandern

Stand: 04/2021

Bearbeiter: C. Vogler
AI GmbH KVVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0
Fax: 036083/472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de

Auftraggeber: Gemeinde Hohengandern
An der Kirche 2
37318 Hohengandern

Inhaltsverzeichnis

0. Einleitung	3
1. Bestehender Bebauungsplan	3
1.1 Ausgangs- und Beschlusslage	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	3
2. Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben.....	4
3. Städtebaulicher Regelungsbedarf.....	4
3.1 Ursprüngliche Planung und Entwicklung des Gebietes	4
3.2 Gründe für die Planaufhebung	4
3.3 Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung:.....	5
4. Übergeordnete Planungen	5
4.1 Regionalplan.....	5
4.2 Flächennutzungsplan	6
5. Artenschutz.....	6
6. Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes	7
6.1 Soziale Maßnahmen	7
6.2 Bodenordnung	7
6.3 Entschädigungsansprüche und Kosten des Verfahrens	7
7. Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
7.1 Schutzgut Mensch	8
7.2 Schutzgut Boden	9
7.3 Schutzgut Tiere	9
7.4 Schutzgut Pflanzen	9
7.5 Schutzgut Klima/Luft	10
7.6 Schutzgut Wasser	10
7.7 Schutzgut Landschaft	10
7.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
7.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	11
7.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	11

A Anlagen	12
A1 Anlage 1 – Übersichtsplan (Großräumig)	12
A2 Anlage 2 – Übersichtsplan (Kleinräumig).....	13
A3 Anlage 3 – Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“	14

0. Einleitung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ der Gemeinde Hohengandern soll aufgehoben werden. Für die Aufhebung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die vorliegende Begründung enthält daher keinen Umweltbericht.

Nach aktuell geltendem Recht (BauGB) ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Omnibusbetriebshof“ war jedoch das Instrumentarium „Vorhaben- und Erschließungsplan“ eine eigenständige Planung mit ähnlichen Rechtswirkungen wie ein heutiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Daher treffen die Verfahrensregelungen des BauGB zum (Vorhabenbezogenen) Bebauungsplan gleichfalls für den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan zu. Bei Bezugnahme auf das geltende BauGB wird wie im Gesetzestext formuliert, die Begrifflichkeit „Bebauungsplan“ oder „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ verwendet, dies schließt jedoch den Vorhaben- und Erschließungsplan in der vorliegenden Form mit ein.

1. Bestehender Bebauungsplan

1.1 Ausgangs- und Beschlusslage

Die Fa. Baumgarten wurde Anfang der 90 er Jahre im öffentlichen Personennahverkehr eingesetzt. Eine wichtige Aufgabe bestand darin den Transport der Schüler in der Verwaltungsgemeinschaft abzusichern. Da die Firma über keinen Betriebshof verfügte, wurden gemeinsam mit der Gemeinde Hohengandern, im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans, die dafür notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeinde Hohengandern von 1992 bis 1993 aufgestellt und durch die Obere Bauaufsichtsbehörde (Aktenzeichen 210-4621.30-HIG-260-„Omnibusbetriebshof“) am 13.10.1993 genehmigt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Hohengandern. Er betrifft die Flurstücke 314/3; 314/4; 314/5; 315/3 und 315/4 der Flur 4 in der Gemarkung Hohengandern und weist eine Fläche von ca. 0,77 ha auf.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- im Norden - durch die Gerbershäuser Straße, L1002, Wohnbebauung und Grünland
- im Westen - Wohnbebauung und Ortslage
- im Osten - Wohnbebauung und Ackerfläche
- im Süden - Grünland

Das Gebiet ist mit einem großem Betriebshofgebäude bebaut. Die restlichen Flächen werden als versiegelte Verkehrsfläche und Grünland genutzt.

2. Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Es wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebung gelten alle Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ als aufgehoben. Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bzw. des § 35 „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

Durch die Aufhebung des B-Planes sind grundsätzlich keine negativen Veränderungen für den Geltungsbereich und für die Umgebung zu erwarten.

3. Städtebaulicher Regelungsbedarf

3.1 Ursprüngliche Planung und Entwicklung des Gebietes

Der geplante Omnibusbetriebshof wurde in der geplanten Form vollständig umgesetzt und vom Zeitraum 1993 bis 2020 durchgehend genutzt. Folgende Gebäudebestandteile wurden errichtet:

- Bus-Einstellhalle
- Werkstatt mit Montagegrube
- Bus-Waschhalle
- Ersatzteil- und Aktenlager
- Werkstatt-Meister Büro
- Heizungsraum
- Sozialräume (Personenaufenthaltsraum, Umkleide-, Wasch- und WC-Räume)
- Dieseltankstelle für den Eigenverbrauch
- PKW-Stellplätze

3.2 Gründe für die Planaufhebung

Die Gründe für die Aufhebung liegen in der Aufgabe des Unternehmens. Aufgrund Personalmangel und eines immer härter werdenden Wettbewerbs, entschieden sich die Eigentümer für eine Aufgabe und Verkauf des Unternehmens. Das Gebäude sowie das Gelände sollten verkauft werden.

Die Gemeinde Hohengandern nutzte die sich ihr bietende Gelegenheit, um für sich einen größeren und besser erschlossenen Standort für die örtliche Freiwillige Feuerwehr zu finden.

Zudem soll auch der örtliche Bauhof in dem Gebäude untergebracht werden. Der neue Standort der Feuerwehr stieß bei der Brandschutzdienststelle auf eine positive Grundstimmung. Die Gebäude und Freiflächen erfüllen mit kleineren Umbaumaßnahmen sämtliche Anforderungen an die entsprechende Normung von Feuerwehrgerätehäusern.

Die restlichen verbleibenden Gebäudeflächen (ca. Hälfte des Gebäudes) sollen den örtlichen Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden.

Da der derzeit rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ den geplanten Nutzungen der Gemeinde widerspricht und weil aufgrund des Alters des B-Planes eine Änderung nicht zielführend ist, entschied sich die Gemeinde aus Gründen einer maximalen Flexibilität der zukünftigen Nutzung des Gebäudes für eine Aufhebung.

Die entsprechenden erforderlichen Bauanträge zur Umnutzung der Gebäudeteile werden in Abhängigkeit des Aufhebungsverfahrens schnellstmöglich eingereicht.

3.3 Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung:

Nach Aufhebung des B-Planes greift der durch § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) vorgegebene rechtliche Rahmen im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Danach "ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben." Dieser Rahmen reicht zur weiteren Beurteilung von Vorhaben im Bereich des bestehenden Gebäudes und der versiegelten Flächen aus.

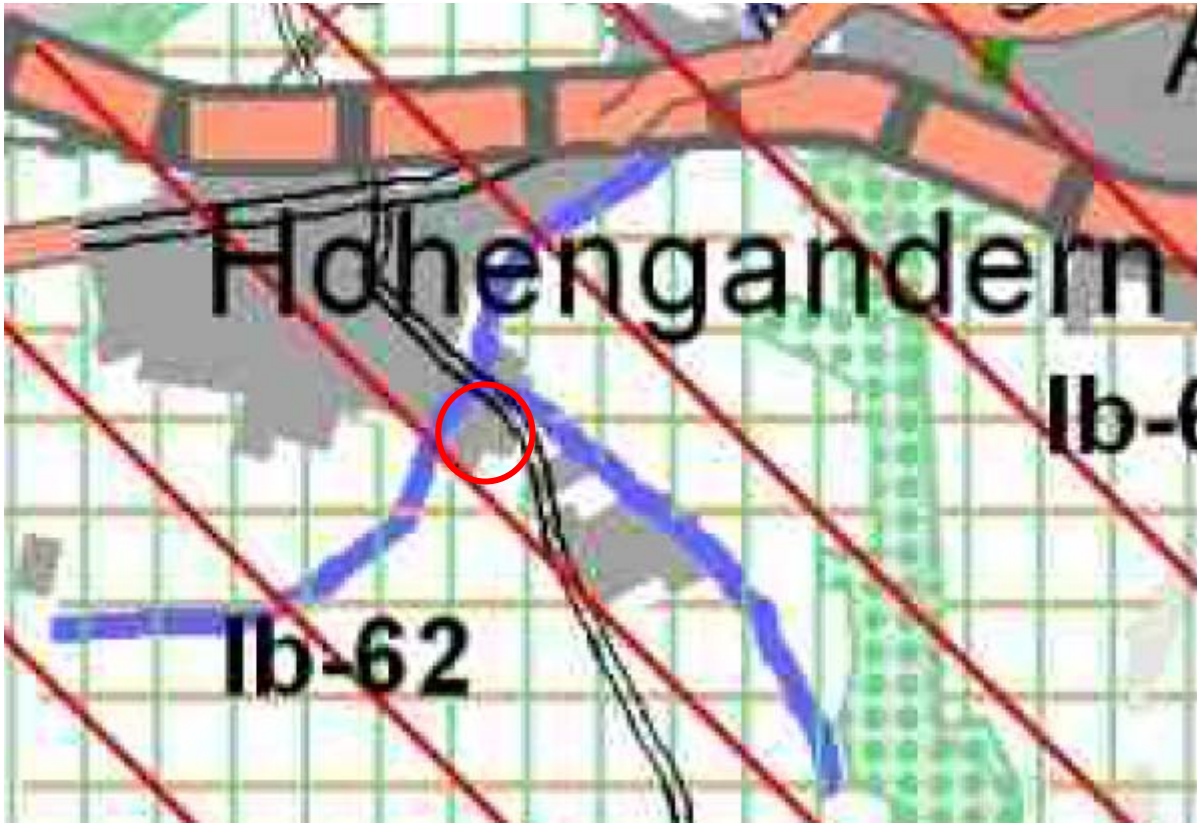
Die restlichen verbleibenden Flächen sind nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu bewerten. Grundsätzlich unterliegt jeder Bauantrag einer Einzelfallprüfung.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

Die Gemeinde Hohengandern ist laut Regionalplan eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ wird im regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen (RP-NT), bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012 als Siedlungsbereich gekennzeichnet und befindet sich zudem im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung.



Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB).

Die Gemeinde Hohengandern geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt, und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

4.2 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hohengandern liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Seitens der VG Hanstein-Rusteberg gibt es aktuell Bestrebungen für die gesamte VG in Kooperation einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Terminliche Vereinbarungen wurden bislang noch nicht getroffen. In diesem Fall würde sich die Gemeinde Hohengandern hier anschließen und auch für ihr Gemeindegebiet einen F-Plan aufstellen.

5. Artenschutz

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies können jedoch nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weitverbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind.

Dies umso mehr, da der Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes durch Verkehrsimmissionen, sonstige Störungen jeglicher Art sowie durch weitgehende Bebauung/Versiegelung geprägt ist und zusammenhängende, als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignete

Biotopstrukturen fehlen. Es ist deshalb von einer Toleranz der möglicherweise betroffenen Individuen gegenüber Baumaßnahmen und / oder gebietstypischer Nutzung auszugehen.

Verstöße insbesondere gegen die im § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind nicht zu erwarten, da der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan nicht verschlechtert wird.

6. Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

6.1 Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Omnibusbetriebshof“ im wirtschaftlichen und sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

6.2 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich zum Teil in Privateigentum bzw. im Eigentum der Gemeinde Hohengandern. Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht erforderlich.

6.3 Entschädigungsansprüche und Kosten des Verfahrens

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ wurde auf Initiative der Gemeinde Hohengandern durchgeführt, da diese das Gelände käuflich erworben hat. Es ergeben sich somit weder Entschädigungs- noch Schadenersatzansprüche. Die Gemeinde trägt die Kosten des Verfahrens.

7. Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

§ 2a BauGB verlangt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan nicht nur die Ziele und Zwecke der Planung erläutert werden, sondern auch ihre wesentlichen Auswirkungen.

Mit der Durchführung dieses Verfahrens werden sämtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

Die Erschließung und Bebauung des Planbereiches ist bereits seit langer Zeit abgeschlossen und entspricht dabei den Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes. Da jedoch der Vorhabenzweck (Omnibusbetriebshof) nicht mehr relevant ist, hat die Gemeinde Hohengandern das Gebäude samt den Betriebsflächen käuflich erworben. Es ist in dem bestehenden Gebäude eine Nachnutzung durch die örtliche Feuerwehr, den örtlichen Bauhof sowie eine allgemeine nicht störende gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Über den § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ besteht daher für künftige Bauvorhaben eine ausreichende und eindeutige Steuerungsmöglichkeit.

Die Gemeinde Hohengandern hat festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zu berücksichtigen ist hierbei zum einen der Status Quo der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Planung bzw. möglicher Entwicklungen bei der Nichtplanung. Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen dienen eigene Erkenntnisse der Gemeinde sowie Erkenntnisse der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Eigene konkrete Erkenntnisse wurden den vorhandenen Akten entnommen. Hinzu kamen entsprechende Ortsbegehungen. Aus den bisherigen Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit haben sich keine weiteren Erkenntnisse ergeben.

Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung werden die Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter nachstehend prognostiziert und bewertet.

7.1 Schutzgut Mensch

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist gemäß Planung bereits vollständig bebaut. Es handelt sich faktisch um eine gewerbliche Fläche. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Der Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird daher nur zu unerheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

7.2 Schutzgut Boden

Der Planbereich ist aufgrund der vorhandenen Bebauung durch Bodenversiegelung und -verdichtung geprägt. Eine Durchgrünung ist nicht vorhanden. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgte ausschließlich im südlichen Bereich des Plangebietes. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind dadurch nicht zu erwarten.

Der Boden ist innerhalb des Planbereichs bereits stark durch menschliches Handeln überformt (z.B. Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung und Nutzung).

7.3 Schutzgut Tiere

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt eine gewerbliche Nutzung ohne Begrünung.

Die begrünten Flächen im südlichen Bereich bieten Lebensräume für die Tierwelt. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu erwarten.

Tiere tragen zur Verbreitung von Pflanzen bei. Die Verdrängung von Tieren kann die Ausbreitung einer Pflanzenart behindern. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkung zwischen Tier und Pflanze zu.

7.4 Schutzgut Pflanzen

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt eine gewerbliche Nutzung ohne Begrünung. Insgesamt ist der Bereich den "anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biototypen" (durch menschliches Handeln geschaffene oder beeinflusste, vorwiegend versiegelte Lebensraumtypen) zuzurechnen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind dadurch nicht zu erwarten.

Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Pflanze und Tier zu.

7.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Planbereich ist durch das vorhandene Gebäude (ehemaliger Busbetrieb) geprägt. Zudem befinden sich vor und hinter dem Gebäude größere versiegelte Verkehrsflächen. Naturgemäß heizen sich überbaute Flächen stärker auf als Freiflächen.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind dadurch nicht zu erwarten.

Vorhandene versiegelte Flächen könnten allenfalls überbaut werden. Spürbare Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen sind dadurch nicht zu erwarten.

7.6 Schutzgut Wasser

Der Planbereich ist durch die vorhandene Bebauung geprägt. Aus diesem Grund ist der Oberflächenabfluss bereits erhöht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Grundwasser ist bereits eingeschränkt bis stark eingeschränkt.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Eine deutliche Erhöhung des Oberflächenabflusses bzw. eine Absenkung des Grundwasserspiegels sind durch zusätzliche Überbauung in geringem Umfang infolge der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten.

7.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Obereichsfeld und liegt innerhalb des Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal und ist bereits vollständig bebaut. Durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans werden keine negativen Auswirkungen auf das z.Z. bestehende Landschafts- bzw. Ortsbild ausgelöst.

7.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmale. Der Abriss von Sachgütern ist seitens der Gemeinde Hohengandern nicht geplant und wird durch dieses Planverfahren auch nicht ausgelöst.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind dadurch nicht zu erwarten.

Kulturgüter und Sachgüter werden durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht beeinträchtigt. Die Aufhebung soll letztendlich zur Weiternutzung und zum Erhalt der vorhandenen Siedlungsform beitragen.

7.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Da keine erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, treffen diese auch auf die Wechselwirkung zu.

7.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“ der Gemeinde Hohengandern hat keine besonderen Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tier“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Kulturgüter“ und Sachgüter. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung unterscheiden.

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan ändert die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Etwaige Bauvorhaben sind nach den Vorschriften des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, angrenzend ggf. auch nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eine Änderung ist nicht erforderlich, da die v.g. Rechtsvorschriften in diesem ohnehin bebauten Gebiet ausreichende Steuerungsmöglichkeiten bieten.

aufgestellt:

Uder, den 04/2021

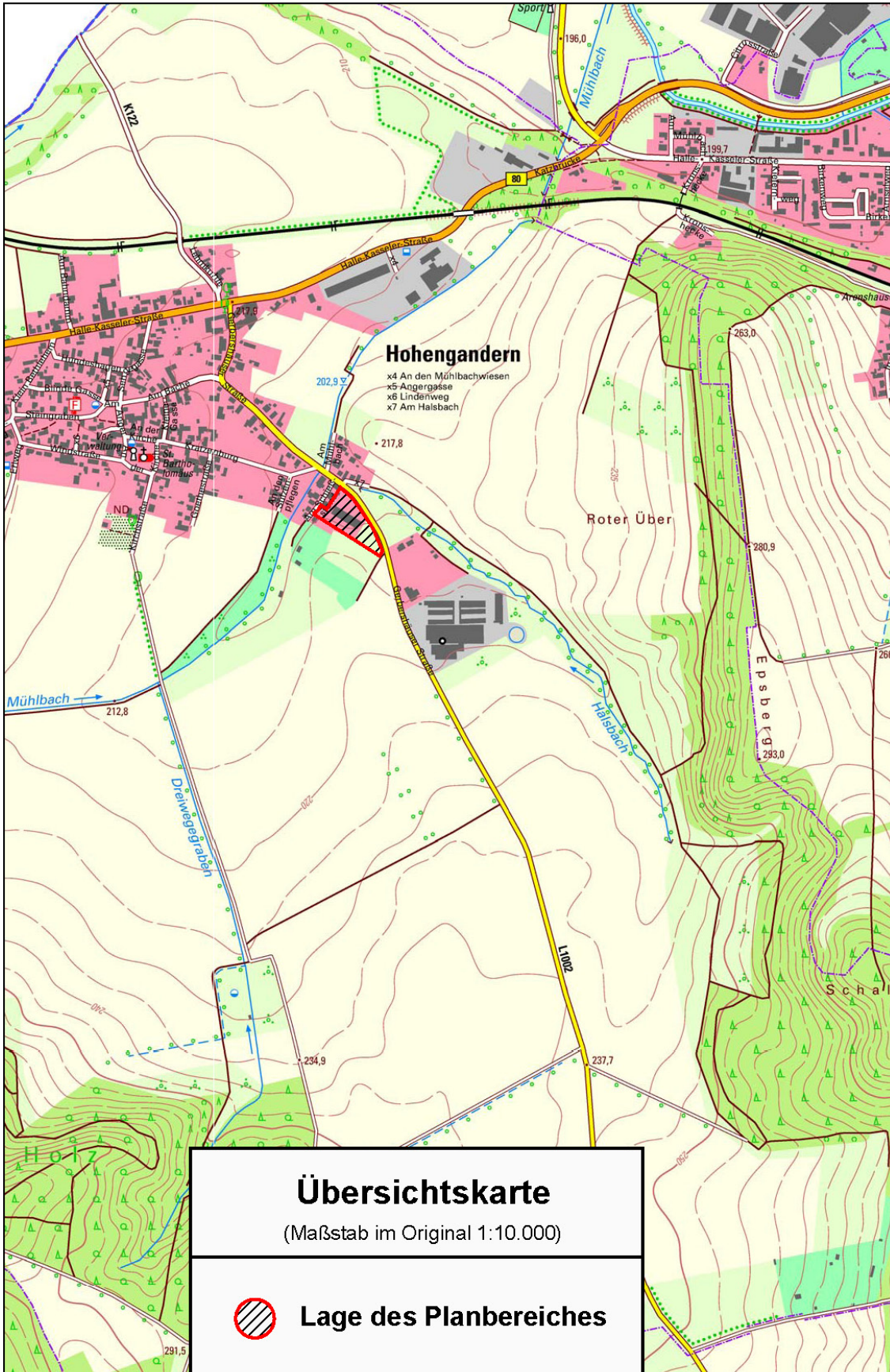


C. Vogler

AI GmbH KVU

A Anlagen

A1 Anlage 1 – Übersichtsplan (Großräumig)

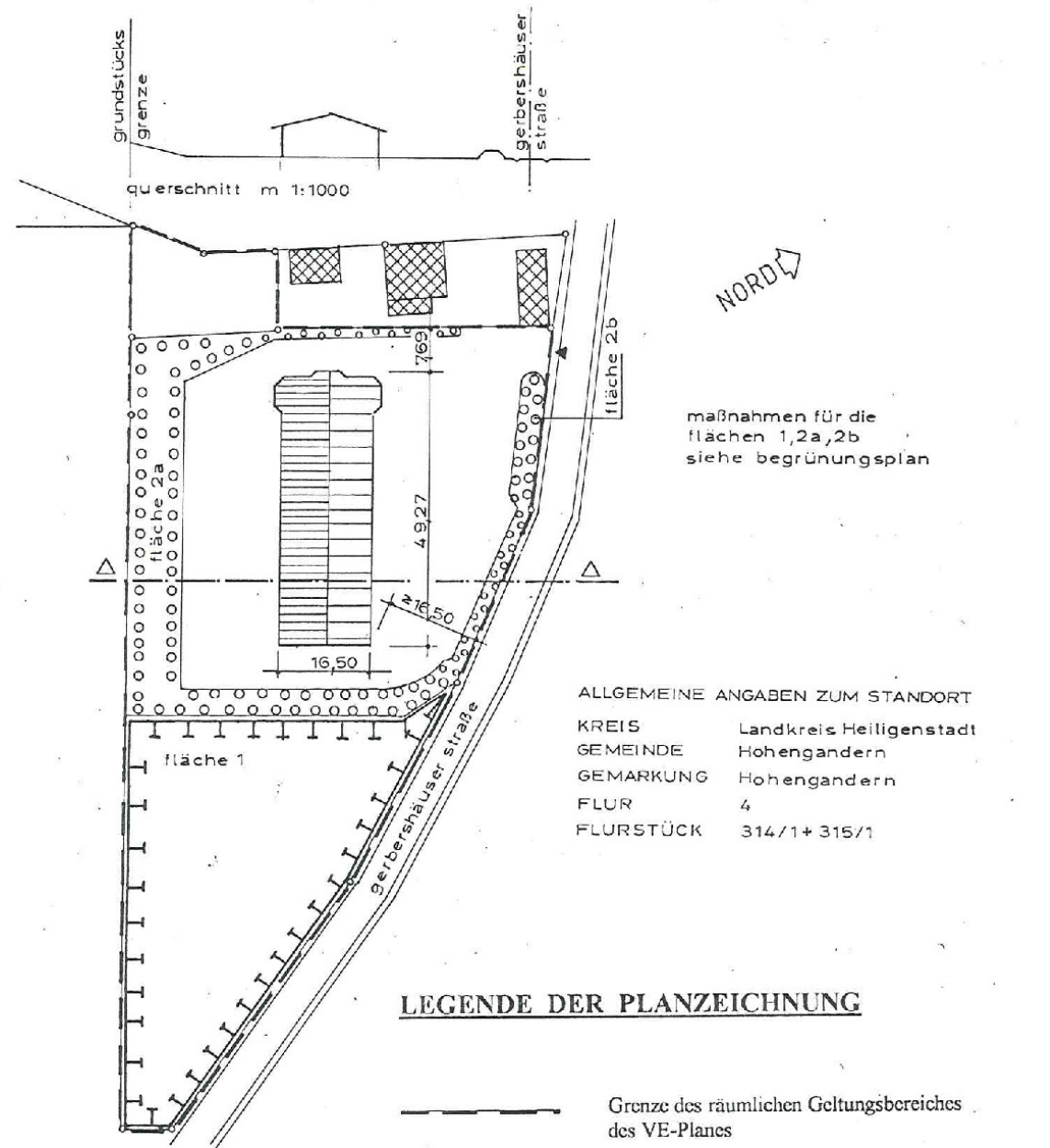


A2 Anlage 2 – Übersichtsplan (Kleinräumig)



A3 Anlage 3 – Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan „Omnibusbetriebshof“

Teil A Planzeichnung M 1:1000



ALLGEMEINE ANGABEN ZUM STANDORT
 KREIS Landkreis Heiligenstadt
 GEMEINDE Hohengandern
 GEMARKUNG Hohengandern
 FLUR 4
 FLURSTÜCK 314/1+315/1

LEGENDE DER PLANZEICHNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes
 - Flurstücksgrenzen
 - Vorhandene Gebäude
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzung
 - Geplantes Gebäude
- Planzeichnungen gemäß Plan ZV 90

LEGENDE DER PLANZEICHNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes
- Flurstücksgrenzen (Flur 4)
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Vorhandene Gebäude
- Geplantes Gebäude
Omnibusbetriebshof, Abm. ca. 16,50 x 42 m

Hinweis:

Planzeichnungen gemäß Plan ZV 90,
BauPrüfVO 91 sowie ind. Festl.

TEIL ..B.. TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Bauweise: offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoß
- Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze:
(Gerbershäuser Straße) mind. 16,50 m
- Abstand des Gebäudes zum befestigten Straßenrand:
(Gerbershäuser Straße) mind. 18,00 m
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 15°
- Dacheindeckung: rote Wellzementplatten