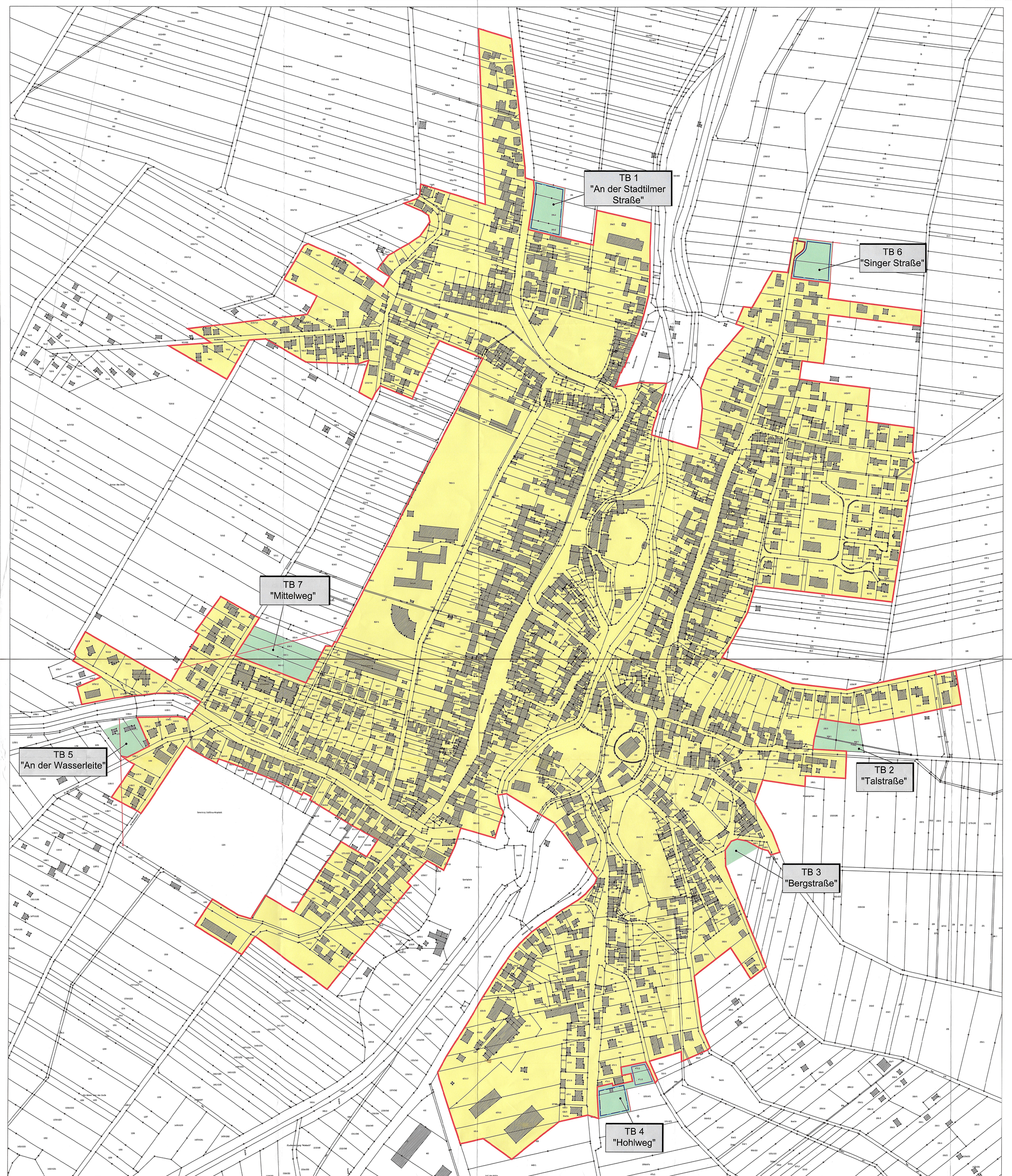


Verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wolfsberg OT Gräfinau-Angstedt Gemarkung Gräfinau-Angstedt

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg beschließt auf Grund des § 19 Abs. 1 der Kommunalordnung für den Freistaat Thüringen und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. 24/14), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) folgende verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung (Abgrenzungssatzung) nach Nr. 1 und die Ergänzungssatzung nach Nr. 3 miteinander verbunden.

Für die verbundene Satzung wird folgendes festgesetzt:

Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gräfinau-Angstedt deklaratorisch fest. Die Klarstellung ist im beiliegenden Lageplan als rote Linie dargestellt.

Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gräfinau-Angstedt ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Die Ergänzung des Innenbereichs soll für 7 Teilbereiche festgesetzt werden und ist im beiliegenden Lageplan grünflächig dargestellt.

Die Ergänzung umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Gräfinau-Angstedt:

1. Teilbereich TB 1 „An der Stadtilmer Straße"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 3, Flurstücke 393/2 (Teilfläche), 394/2 (Teilfläche), 395 (Teilfläche)

2. Teilbereich TB 2 „Talstraße"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 11, Flurstück 158/9, Teilflächen der Flurstücke 158/10, 869/1 und 869/2

3. Teilbereich TB 3 „Bergstraße"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 11, Flurstück 248/2 (Teilfläche)

4. Teilbereich TB 4 „Hohlweg"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 12, Flurstücke 471/2, 470/2, 1250/472 (Teilfläche)

5. Teilbereich TB 5 „An der Wasserleite"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 6, Flurstücke 1157/1 (Teilfläche) und 1156 (Teilfläche)

6. Teilbereich TB 6 „Singer Straße"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 10, Teilflächen der Flurstücke 40 und 41/1

7. Teilbereich TB 7 „Mittelweg"

Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 4, Flurstücke 838/2, 839/11 und 840/12

Die Planzeichnung, die Begründung, das Maßnahmenblatt und die Kostenschätzung der externen Kompensationsmaßnahme sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der durch §1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

(2) Innerhalb der durch §1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung regelt sich in den Teilbereichen der Ergänzungssatzung entsprechend § 34 (1) BauGB.

§ 4
Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in den Teilbereichen 1, 4 und 6 der Ergänzungssatzung durch die Baugrenze festgesetzt.

§ 5
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Gemäß § 1a (3) BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung BNatSchG bzw. ThürNatG zu erbringen.

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren.

Die als Anlage anhängige Eingriffs/ Ausgleichsbetrachtung für die 7 Teilbereiche der Ergänzungssatzung sowie der öffentlich rechtliche städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Wolfsberg und der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises, der den naturschutzrechtlichen Ausgleich regelt, sind Bestandteil dieser Satzung.

Als externe Kompensationsmaßnahme für die Deckung des ermittelten Ausgleichsbedarfs sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises Art und Umfang der Kompensation festgelegt worden: „Instandsetzung der Teiche am Brandberg" Gemarkung Gräfinau-Angstedt, Flur 15, Flurstück 787/1, 787/2. Diese Maßnahme wird durch die Gemeinde umgesetzt und auf einem Ökokonto verbucht.

Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Versiegelungen sind Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, offenfugiges Pflaster, Schotterrasen) herzustellen.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baufeldberäumung
Das notwendige Abschieben vorhandener Bodenvegetation sollte außerhalb der Brutzeit von wiesenbrütenden Vogelarten zwischen September und Februar durchgeführt werden. Ist dies bauzeitlich nicht möglich, ist vor Beginn der Maßnahme die Fläche auf mögliche Nester zu kontrollieren und die Zerstörung solcher auszuschließen.

V2 Ausführung der Bauarbeiten
Die Ausführung der Bauarbeiten darf nur außerhalb der Nachtstunden erfolgen, um Störungen im Gebiet jagender Fledermäuse zu vermeiden.

V3 Umgang mit Gehölzen
Die Entfernung von Gehölzen darf nur innerhalb des dafür vorgesehenen Zeitraumes erfolgen (01.10. bis 28./29.02. § 30 Abs. 1 Nr. 2 ThürNatG).

Hinweise zu anderen gesetzlichen Vorschriften

1. Zufällige Funde von Bodendenkmalen sind entsprechend § 16 ThürDSchG meldepflichtig. Bei Erdarbeiten angetroffene archäologische Funde unterliegen der Melde- und Abgabepflicht. Jeglicher Umgang erfolgt auf der Grundlage des ThürDSchG vom 14.04.2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008.
2. Werden im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen umweltgefährdende Stoffe und schadstoffkontaminierte Medien vorgefunden, so ist dies der zuständigen Behörde durch den Bauherrn anzuzeigen.
3. Die von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung betroffene Fläche befindet sich nahe der Trinkwasserschutzzone III. Die entsprechenden wasserrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am: 27.9. 2017

Gemeinde Wolfsberg OT Gräfinau-Angstedt

Gräfinau-Angstedt, den 22.08.2017

Strelow
Bürgermeister

THÜRINGEN GEMEINDE WOLFSBERG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping):
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Sie wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.04.2016

2. Entwurfs-/Auslegungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg hat am 04.10.2016 den Entwurf der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung gebilligt und die Auslegung sowie die förmliche Behördenbeteiligung beschlossen.

3. Förmliche Beteiligung der Behörden:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 14.11.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.12.2016

4. Auslegung des Planentwurfes:
Der Entwurf der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 07.12.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.10.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

5. Prüfung der Anregungen:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2017 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

6. Entwurfs-/Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg hat am 04.04.2017 den 2. Entwurf der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung gebilligt und die Auslegung sowie die förmliche Behördenbeteiligung beschlossen.

7. Förmliche Beteiligung der Behörden zum 2. Entwurf:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf wurde am 05.05.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.05.2017

8. Auslegung des 2. Planentwurfes:
Der 2. Entwurf der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05.05.2017 bis zum 29.05.2017 nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.04.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

9. Prüfung der Anregungen zum 2. Entwurf:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2017 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

10. Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.08.17 übereinstimmen.
Ilmenau, den 30.08.17
Kataster-amt Ilm-Kreis

11. Beschluss der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:
Die verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.06.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Wolfsberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gräfinau-Angstedt wurde gleichzeitig mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.
Wolfsberg, den 27.09.2017
Der Bürgermeister

12. Genehmigung:
Die Genehmigung der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gräfinau-Angstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.10.2017 Az. 092.24.55 erteilt.

13. Ausfertigung:
Die verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gräfinau-Angstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Wolfsberg, den 27.10.2017
Der Bürgermeister

14. Bekanntmachung:
Die Erteilung der Genehmigung der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Gräfinau-Angstedt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.10.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfehrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.10.2017 in Kraft getreten.
Wolfsberg, den 04.11.2017
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2013 S. 1057)
3. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016 (GVBl. S. 153)
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245)
5. **Raumordnungsverordnung (RoV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** vom 11.12.2012 (GVBl. 2012, S.450)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
10. **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt in § 26a geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
12. **Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)** i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
14. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
15. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
16. **Regionalplan Mittelthüringen,** ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

Legende:

TB	Teilbereiche
	Klarstellungslinie
	Klarstellungsbereich
	Ergänzungsfläche
	Freileitung Strom mit Mast
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Wolfsberg OT Gräfinau - Angstedt

Gemarkung Gräfinau-Angstedt 7 Teilbereiche

Planzeichnung

1:2.000
22. August 2017

BAUPROJEKT ILMENAU GmbH Planungsgesellschaft
Planungsbüro für Hoch-, Tief- und Landschaftsbau
PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG
L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de