

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. 2414), 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 IIm-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 IIm-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.

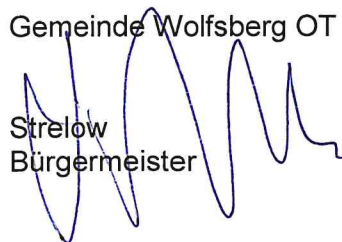
§ 6 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt am: 27.10.2017

Gemeinde Wolfsberg OT Gräfinau-Angstedt

Strelow
Bürgermeister



Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 der Gemeinde Wolfsberg am 27.10.2017