

Amtliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Poxdorf

Der durch den Gemeinderat am 24.05.2022 gefasste Satzungsbeschluss, Beschluss-Nr. 04/2022, wurde der Kommunalaufsicht im weiteren Verfahren angezeigt, mit Bescheid vom 29.11.2022 als rechtswidrig beanstandet und die Gemeinde Poxdorf beauftragt, den beanstandeten Beschluss aufzuheben und die Beteiligung der Öffentlichkeit zu wiederholen.

Grund der Beanstandung und der erforderlichen erneuten Auslegung, war die Verletzung der nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit anzuwendenden Fristenregelung bei der Bekanntmachung der Auslegung des Satzungsentwurfs.

Der beanstandete Satzungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 06.12.2022 mit Beschluss-Nr. 12/2022 aufgehoben.

Hiermit wird die erneute öffentliche Auslegung des durch Beschluss Nr. 07/2021 des Gemeinderates gebilligten Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Poxdorf entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Südwesten von der Kreisstraße und dem von dieser abzweigenden Anliegerfahrweg auf Flurstück 44/1,
- im Nordwesten von der Gemeindestraße auf Flurstück 44/1,
- im Süden von einer Linie im Verlauf hinter der Bestandsbebauung des Flurstücks 18/6, der Flucht der hinteren Grenzlinie des Flurstücks 18/5, einer davon ca. rechtwinklig abzweigenden Linie auf die westliche Grenz-Grenzlinie des Flurstücks 24 sowie einer davon abgewinkelten Linie auf den südlichen Grenzpunkt und die südliche Grenzlinie des Flurstücks 28,
- im Südosten von einer Linie im Straßenabzweig der Gemeindestraße und des Außenbereichsfahrwegs auf Flurstück 44/1 und einer fortführenden Linie im Verlauf hinter der Bestandsbebauung der Flurstücke 29, 30/3, 31/1 und 32,
- im Osten von einer Linie entlang des südöstlichen Grenzlinie des Flurstücks 34 und in fortführender Flucht der Gebäudelängswand des südöstlichen Hofgebäudes des Flurstücks 38/1, einer davon ca. rechtwinklig abzweigenden Linie in Flucht der nordöstlichen Giebelwände der rückwärtigen Gebäude des Flurstücks 38/1 bis zur Gemeindestraße auf Flurstück 44/1 sowie einer dieser ca. rechtwinklig abzweigenden Linie in Flucht nord-östlichen Giebelwand des Wohngebäudes auf Flurstück 37/1 und 37/12,
- im Nordosten und Norden von einer Linie entlang und in Flucht der Grenzlinie des Flurstücks 35/12 zum Flurstück 35/14, von einer davon ca. rechtwinklig abzweigenden Linie entlang der nordöstlichen Giebelwand des Wohngebäudes auf Flurstück 35/4 und in fortführender Flucht über die Flurstücke 35/5, 35/14 und 36/6, sowie einer davon abzweigenden Linie entlang der nördlichen Grenzlinie der Flurstücke 36/6 und 36/8.

Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Sicherheit zur Bebaubarkeit von Grundstücken im Gemeindegebiet der Gemeinde Poxdorf. Gleichzeitig muss eine Sicherung der städtebaulichen Entwicklung erfolgen. Als Handlungsinstrument dient hierfür eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Gemäß § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen entsprechend den bisherigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange verfügbar:

- Durch den Entzug einer auf der Ergänzungsfläche E1 liegenden Grünlandfläche sind bedarfsentsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von Obstbäumen zur Anlage von Streuobstwiesen zu beachten.
- Die Ergänzungsfläche E2 liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres Saaletal“ mit Streuobstwiesenbestand, geschützten Biotopen, Fundpunkten von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten.
- Die Ergänzungsfläche E 3 liegt in unmittelbarer Nähe der Stallanlagen der Agrargenossenschaft Nausnitz e.G. und somit innerhalb der immissionsschutzrechtlichen Mindestabstandskurven für Allgemeine Wohngebiete sowie Misch-/Dorfgebiete.
- Das Schutzgut Boden wird bei Einbeziehung der Ergänzungsflächen nicht berücksichtigt. Durch sich aus Eingriffen der Neuversiegelung und Überbauung ergebende Bodeneingriffe sind durch bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Der mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.2022 mit Beschluss-Nr. 12/2022 zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Poxdorf, einschließlich des Entwurfes der Begründung und der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt in der Zeit

vom 02. Januar 2023 bis 03. Februar 2023

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

- im Rathaus der Erfüllenden Gemeinde Stadt Bürgel, Am Markt 1, 2. Obergeschoss, Bauamt, während

der Dienststunden montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr (donnerstags bis 18.00 Uhr und freitags bis 12.00 Uhr) nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel. 036692 / 491 -0, -35)
- im Gemeindehaus der Gemeinde Poxdorf, Dorfstraße 21, 07616 Poxdorf, Bürgermeisterbüro, zu den Sprechzeiten des Bürgermeisters (dienstags, 18.00 bis 19.00 Uhr) bzw. nach Terminvereinbarung.

Sie finden diese Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bürgel unter Amtsblatt und Bekanntmachungen: <https://www.stadt-buergel.de/verwaltung/amtsblatt/>

Während der Dauer der Auslegung können von jedermann Anregungen schriftlich niedergelegt oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung einer Satzung, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Poxdorf, den 09.12.2022

gez. Voigt
Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE POXDORF

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

gemäß § 34; Abs. 4; Nr. 1 und 3 BauGB

der Gemeinde Poxdorf

Auftraggeber: Gemeinde Poxdorf
über erfüllende Gemeinde Stadt Bürgel
Markt 1
07616 Bürgel

Landkreis: Saale- Holzland - Kreis

Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR INGENIEURBAU
Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Ertel
Kunitzer Straße 16
07751 Golmsdorf

5. Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34; Abs. 4; Nr. 1 und 3 BauGB

5.1 Veranlassung

Die Gemeinde Poxdorf beabsichtigt, eine kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gemeindegebiet Poxdorf zu erstellen. In der Vergangenheit war die Abgrenzung vom Innenbereich der Ortslage zum Außenbereich nicht klar festlegt.

5.2 Ziel und Zweck der kombinierten Satzung

Das Planungsziel ist die geordnete Festsetzung der Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich im Gemeindegebiet. Hierdurch wird städtebaulich geregelt, wie die Bebaubarkeit von Grundstücken von statten gehen kann.

Die Ergänzungssatzung soll kleinere Außenbereichsflächen, welche erschließungstechnisch problemlos sind, in den Innenbereich integrieren.

Im ausgewiesenen Innen- und Ergänzungsbereich sind nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB Bauvorhaben nach § 29 BauGB zulässig.

- Städtebauliche Zielsetzung

- a) Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Grundstücken schaffen;
- b) Schaffung von Baurecht auf den Flächen der Ergänzungssatzung;
- c) Klarstellung der Möglichkeit zur Umnutzung von Gebäuden;
- d) Sicherung des gemeindlichen Eigenbedarfs für Bauvorhaben;
- e) Städtebauliche Abrundung und einfache Realisierung von Bauvorhaben auf diesen Flächen.

Für das Gemeindegebiet existiert kein genehmigter Flächennutzungsplan.

5.3 Ergänzungssatzung

5.3.1 Flächenbereitstellung

Mit der Ergänzungssatzung sollen Flächen in den Innenbereich übernommen werden.

Dies betrifft die Flurstücke oder Teilflächen der Flurstücke:

- Teilfläche des Flurstücks 35/14 für Ergänzungsfläche **E1**
- 36/1, 36/4, 36/6, 36/8 in der Flur 1, Gemarkung Poxdorf und 676, eine Teilfläche 687 Flur 2, Gemarkung Poxdorf sowie eine Teilfläche des Flurstückes 170, Flur 6 Gemarkung Poxdorf für Ergänzungsfläche **E2**
- Teilflächen der Flurstücke 627/1, 628, 629, 631/1, 634 und 635, Flur 2, Gemarkung Poxdorf für Ergänzungsfläche **E3**

Die Fläche **E1** befindet sich in Poxdorf an der Dorfstraße in der Verlängerung einer vorhandenen dörflichen Bebauung am nordwestlichen Ortsrand. In dieser Straße sind die Erschließungsanlagen vorhanden.

Die bebaubare Ergänzung ist von der Grundstücksgrenze zur Dorfstraße auf 40 m Tiefe begrenzt. Die Fläche schließt eine Baulücke. Die Fläche soll mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut werden.

Die Fläche **E2** befindet sich an der nördlichen Peripherie von Poxdorf. Die Flurstücke der Ergänzungsfläche **E2** sind alle bebaut. Auf dem Flurstück 687 befindet sich das Anwesen Poxdorf, Dorfstraße Nr. 31, mit Wohnhaus und Nebengebäuden. Hier endet die Bebauung. Auf dem Flurstück 676 befindet sich das Anwesen Poxdorf, Dorfstraße 30 (ein Gebäude). Diese Anwesen befinden sich auf in den Flurkarten ausgewiesenen Siedlungsflächen. Die Erschließungsanlagen sind in der Dorfstraße vorhanden. Die Grundstücke besitzen Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie einen Anschluss an das Energieversorgungsnetz.

Die Flurstücke der Fläche **E3** sind mit festen Gartenhäuschen bebaut. Sie sind an die in der Dorfstraße verlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen beziehungsweise können dort ohne weiteres angeschlossen werden.

Flächenzuwachs zum Innenbereich:

E1 = 1540 m²

E2 = 6090 m²

E3 = 2695 m²

Gesamt: 10325 m²

=====

Gemäß §16 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 19 BauNVO wird die Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt.

Die überbaubare Fläche ergibt sich mit:

G1 = 1540 x 0,4 = 616,00 m²

G2 = 6090 x 0,4 = 2436,00 m²

G3 = 2695 x 0,4 = 1078,00 m²

Gesamt: = 4130,00 m²

=====

Die bebaubare Fläche von 4130 m² dient zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen in der Gemeinde Poxdorf. Eine genaue zeitliche Abfolge für die Inanspruchnahme ist noch nicht abzusehen. Die Flächen können kurzfristig für Bauvorhaben genutzt werden.

Die Ergänzungsflächen E1 und E2 runden die Bebauung an der nördlichen Peripherie der Ortslage Poxdorf ab.

Eine Störung des Landschaftsbildes oder eine Zersiedelung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage hinaus finden nicht statt.

Die Ergänzungsfläche E3 schließt an die Bebauung des Agrar e.G.-Standortes am Ortseingang von Poxdorf an. Die Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand entlang der Dorfstraße.

5.3.2 Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Ergänzungsgebiet E1, 2 Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen und entsprechende Nebengebäude möglich.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Ergänzungsgebiet E2 max. 6 Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen und entsprechende Nebengebäude zulässig. Auf dem Flurstück 676 wären 2 Wohngebäude möglich. Auf den restlichen Flurstücken wäre 1 Wohnhaus mit Nebengebäuden möglich.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Ergänzungsgebiet E3, 6 Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen und entsprechende Nebengebäude möglich.

Die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit 3 festgelegt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Vor den Ergänzungsflächen verlaufen alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Abwasserzweckverband Gleistal (ZWA Thüringer Holzland) und der Zweckverband Eisenberg (ZWE) betreiben die Abwasser- und Wasseranlagen. Elektroanlagen werden von den Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG (TEN) betrieben.

5.4.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserleitung der Gemeinde Poxdorf ist in der Dorfstraße verlegt. An den Grundstücksgrenzen der Ergänzungsflächen sind Trinkwasserhauptleitungen vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist für die gesamte Ortslage und unter Bereitstellung des zweistündigen Mindestlöschwasserbedarfes von 96 m³ durch den nordöstlich der Ortslage auf dem gemeindlichen Flurstück 177 liegenden Löschwasserteich sowie durch die innerörtlich straßenangrenzende Löschwasserentnahmestelle am Poxdorfer Bach (neben Flurstück 34 – Dorfstraße 4) gewährleistet.

5.4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch eine in den Ortsstraßen liegende sowie über Privatgrundstücke führende Mischwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes Gleistal mit Einleitung in den Poxdorfer Bach, ohne Anschluss an eine zentrale Kläranlage. Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers der Grundstücke erfolgt über vollbiologische Kleinkläranlagen mit Anschluss an die Ortskanalisation.

5.4.3 Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Müllabfuhr wird über die Dorfstraße gewährleistet.

5.4.4 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung ist gesichert, da sich die Ergänzungsflächen direkt an den erschlossenen Dorfstraße befinden.

5.5 Verkehrstechnische Erschließung

Die Ergänzungsflächen grenzen direkt an die Dorfstraße an. Sie sind verkehrstechnisch durch diese erschlossen.

5.6 Planungsdaten

Ergänzungsflächen	ca.	1,0325 ha
max. überbaubare Fläche	ca.	0,413 ha

5.7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

5.7.1 Festlegung der vorhandenen Biotoptypen

Der Ausgleich der zur Bebauung vorgesehenen Flächen wird durch das Bilanzierungsmodell „Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ vorgegeben. Hierbei wird das Gebiet vor und nach dem Eingriff bewertet.

Die Ergänzungsfläche E1 wird derzeit als Intensivgrünland (Koppel) genutzt, sie ist eingezäunt.

Die außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Ergänzungsflächen liegenden Teilflächen der betroffenen Grundstücke werden als private Grün-/ Gartenflächen festgeschrieben. Damit ist Ihre Nutzung auf Garten- oder Grünland beschränkt.

Fläche gesamt :	1540 m ²
Grün-/ Gartenfläche :	1540 x 0,6 = 924 m ²
Versiegelungsflächen:	max. 616 m ²

Die Ergänzungsfläche E2 wird derzeit als Intensivgrünland und Gartenfläche genutzt, sie ist eingezäunt.

Die außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Ergänzungsflächen liegenden Teilflächen der betroffenen Grundstücke werden als private Grün- / Gartenflächen festgeschrieben. Damit ist Ihre Nutzung auf Garten- oder Grünland beschränkt.

Fläche gesamt :	6090 m ²
Grün-/ Gartenfläche :	6090 x 0,6 = 3654 m ²
Versiegelungsflächen:	max. 2436 m ²

Die Ergänzungsfläche E3 wird derzeit als Intensivgrünland (Rasenfläche), Erholungs- und Gartenfläche bewirtschaftet, sie ist eingezäunt.

Die außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Ergänzungsflächen liegenden Teilflächen der betroffenen Grundstücke werden als private Grün-/ Gartenflächen festgeschrieben. Damit ist Ihre Nutzung auf Garten- oder Grünland beschränkt.

Fläche gesamt :	2695 m ²
Grün-/ Gartenfläche :	2695 x 0,6 = 1617 m ²
Versiegelungsflächen:	max. 1078 m ²

5.7.2 Bewertung der Eingriffsflächen

Eingriffs- fläche	Flächengröße	Bestand		Planung		Differenz	Flächen- äquivalent
		Biotoptyp	Bedeutungs- stufe	Biotoptyp	Bedeutungs- stufe		
E1	616 m ²	Intensiv- grünland	20	Baufläche	0	- 20	- 12320
E2	2436 m ²	Intensiv- grünland, gemischte Nutzung	20	Baufläche	0	- 20	- 48720
E3	1078 m ²	Intensiv- grünland, gemischte Nutzung	20	Baufläche	0	- 20	- 21560

5.7.3 Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Für Fläche E1

Maßnahme	Flächengröße	Bestand		Planung		Aufwertung	Wertzuwachs
		Biotyp	Bedeutungsstufe	Biotyp	Bedeutungsstufe		
A1	308 m ²	Intensivgrünland	20	Streuobstwiese	40	+ 20	+ 12320

E1 = - 12320

A1 = + 12320

Die Eingriffsfläche E1 wird durch die Maßnahme A1 ausgeglichen. Die Aufwertung ist auf den als Grün-/ Gartenfläche vorgesehenen Grundstücksteilen vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen.

- das Pflanzmaterial der Bäume ist standortgerecht zu wählen;
- der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m
- Stammumfang in 1 m Höhe 12 – 14 cm
- vorhandene hochstämmige Bäume sind zu erhalten

Für Fläche E2

Maßnahme	Flächengröße	Bestand		Planung		Aufwertung	Wertzuwachs
		Biotyp	Bedeutungsstufe	Biotyp	Bedeutungsstufe		
A2	1218 m ²	Intensivgrünland / Gartenfläche	20	Streuobstwiese	40	+ 20	+ 48720

E2 = - 48720

A2 = + 48720

Die Eingriffsfläche E2 wird durch die Maßnahme A2 ausgeglichen. Die Aufwertung ist auf den als Grün-/ Gartenfläche vorgesehenen Grundstücksteilen vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen.

- das Pflanzmaterial der Bäume ist standortgerecht zu wählen;
- der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m
- Stammumfang in 1 m Höhe 12 – 14 cm
- vorhandene hochstämmige Bäume sind zu erhalten

Für Fläche E3

Maßnahme	Flächengröße	Bestand		Planung		Aufwertung	Wertzuwachs
		Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp	Bedeutungsstufe		
A3	539 m ²	Intensivgrünland / Gartenfläche	20	Streuobstwiese	40	+ 20	+ 21560

E3 = - 21560

A3 = + 21560

Die Eingriffsfläche E3 wird durch die Maßnahme A3 ausgeglichen. Die Aufwertung ist auf den als Grün-/ Gartenfläche vorgesehenen Grundstücksteilen vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen.

- das Pflanzmaterial der Bäume ist standortgerecht zu wählen;
- der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m
- Stammumfang in 1 m Höhe 12 – 14 cm
- vorhandene hochstämmige Bäume sind zu erhalten

Streuobstwiese

Es sind Hochstämme folgender Arten zu pflanzen:

- Apfel (Malus domestica)
- Birne (Pyrus communis)
- Pflaume (Prunus domestica)
- Süßkirsche (Prunus avium)
- Sauerkirsche (Prunus cerasus)

5.7.4 Begründung zum Ausgleich

Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in den Naturraum kompensiert. Es werden keine länger wirkenden Beeinträchtigungen im Naturraum verbleiben. Durch die Streuobstpflanzung wird das Landschaftsbild am Ortsrand aufgewertet.

Die Flächeninanspruchnahme an der Peripherie der Ortslage Poxdorf ist gering.

Die Anlage der Streuobstpflanzungen stellt einen harmonischen Übergang des bebauten Ortsteiles in die anschließende Kulturlandschaft dar. Die angrenzenden Flächen wirken als Schutzbereich vor extremen Witterungseinflüssen (Wind usw.) und deren Folgen (z.B. Erosion). Durch die breitere Durchwurzelung des Bodenraumes werden wichtige Funktionen des Bodenhaushaltes gestärkt.

Mit den Pflanzungen werden neue und hochwertige Lebensräume für Fauna und Flora geschaffen. Der Biotopwert auf diesen Flächen erfährt eine wesentliche Steigerung.

Durch die Baumpflanzungen wird die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen für die Bebauung innerhalb der Ergänzungsgebiete ausgeglichen.

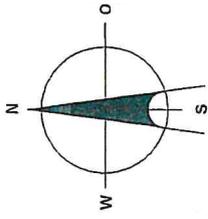
5.8 Bebauung im Ergänzungsbereich

Im den Ergänzungsgebieten **E1, E2** und **E3** sind nur Einfamilienwohnhäuser mit max. 2 Wohnungen je Grundstück und entsprechende Nebengebäude zulässig.
Im Klarstellungs- und Ergänzungsbereich wird die Bebauung nach § 34 BauGB geregelt.

Aufgestellt:

Golmsdorf, im Juli 2020

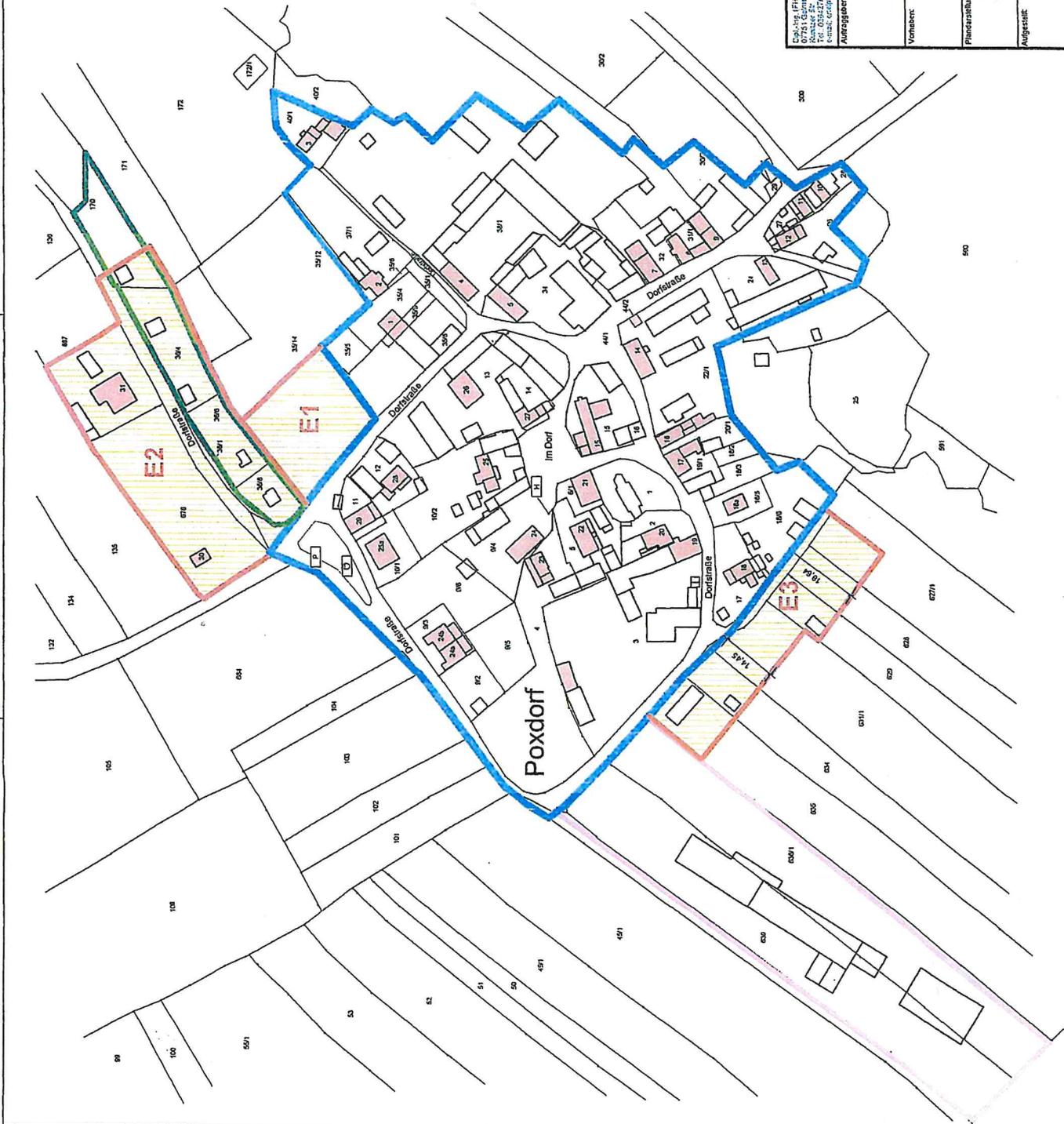
verantwortlicher Planer : Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Ertel



Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude / Betriebsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- öffentliche Parkfläche
- Bushaltestelle
- Klarstellungslinie zur Abgrenzung von Innenbereich/Außenbereich
- Grenze Landwirtschaft
- Grenze Freizeigärten
- Grenze Geltungsbereich der Ergänzungsfläche
- Grundstücksgrenze
- 616 Flurstücksnummer

Prof. Dr. (FH) M. Endl 07511620022 Raasdorf Str. 10 1100 Wien e-mail: krenzmann@fh-wienna.at		Planungsbüro für Ingenieurbau Hochbau Wasserbau Tiefbau Bauabteilung	
Ausgangspunkt: Gemeinde Poxdorf über Stadt Bürgel Markt 1 07616 Bürgel		Umrisslage	Bau-Nr.: 01 Proj.-Nr.: 25/19
Vorname: Kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 (Kerstellungs- und Ergänzungsatzung)		Aufgestellt: 13.05.2020 Entwurfsverfasser: M.H./W.E.	
Freigegeben:		ASB-Nr.: Erstattet:	
Lageplan: Ortstafel Poxdorf		Naturart: unmaßstäblich	
Aufgestellt:		Geprüft:	



**Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Poxdorf**

Wesentliche umweltbezogene Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Auszüge aus der Sammelstellungnahme des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis,
AZ: BLS 2020/1019, vom 27.08.2020

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Naturschutzbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Die Ergänzungsfläche E 2 befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes 032 "Mittleres Saaletal" zwischen Göschwitz und Camburg.

Das Landschaftsschutzgebiet 032 „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ wurde gemäß Beschluss des Bezirkstages Gera Nr.15- 3/72 vom 29.03.1972 mit Wirkung vom 01.04.1972 rechtskräftig zum LSG erklärt. Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts der früheren DDR und behält gemäß § 36 Abs. 2 ThürNatG grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Prioritäres Schutzziel ist die Erhaltung der Schönheit und des Charakters der Landschaft und damit des Erholungswertes. Durch gezielte Pflegemaßnahmen soll auch zur Erhaltung der Arten- und Formenmannigfaltigkeit der Pflanzen- und Tierwelt in der Landschaft des Saaletals und Umgebung beigetragen werden. Durch die Vertiefung der Gleise entstanden die für diese geologischen Gegebenheiten charakteristischen steilen Gleistalhänge. Die hier in Rede stehenden Flächen sollen unter Rücksichtnahme auf die Belange des Naturschutzes, besonders im Gebiet des Naturschutzgroßprojektes „Orchideenregion Jena-Muschelkalkhänge im Mittleren Saaletal“ für beruhigte Erholungsformen des Landschafts- und Naturerlebens genutzt werden.

Gemäß § 36 Absatz 4 Ziffer 1 ThürNatG ist es in einem LSG nach § 36 Abs. 2 ThürNatG, soweit nicht die Unterschutzstellung oder der Landschaftspflegeplan eine entgegenstehende Regelung enthält u.a. , verboten baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten sowie Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen, ...

Das hier in Rede stehende Flurstück ist bereits mit einem Einfamilienhaus und Nebenanlagen bebaut, insofern ist § 36 Absatz 4 ThürNatG nicht einschlägig.

Gemäß § 36 Absatz 5 Ziffer 1 ThürNatG ist die Neuerrichtung und die wesentliche Änderung der in Absatz 4 Nr. 1 genannten Anlagen auf baulich genutzten Grundstücken erlaubnispflichtig.

Zudem wurde die Fläche E 2 im Rahmen der Dorfbiotopkartierung als Streuobstbestand auf Grünland kartiert. Hier ist von einer extensiven Grünlandnutzung auszugehen.

Auch befinden sich im Bereich zur Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich größere kartierte Biotope (Streuobstwiesen und naturnahe Bachläufe mit ihren Uferbereichen).

Gemäß § 30 Absatz 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB bereitet des Weiteren einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vor.

Die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 36 Absatz 4 ThürNatG ist ein eigenständiges naturschutzrechtliches Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde. Diesbezüglich ist ein gesonderter schriftlicher Antrag bei der UNB zu stellen. Dem Antrag sind prüffähige Unterlagen beizufügen.

Gleiches gilt für Ausnahmegenehmigungen gemäß § 30 Absatz 3 BNatSchG. Demnach kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Sind auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des BauGB erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß 18 Absatz 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die hier in Rede stehenden Ergänzungsflächen werden derzeit als Wiesen/Weiden/Garten und Grabeland genutzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Immissionsschutzbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Die Ergänzungsfläche E3 befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Stallanlagen der Agrargenossenschaft Nausnitz e. G. Mittels Baugenehmigung von 1985 wurden für die Stallanlage 150 Milchkuhplätze (ohne Kälber) genehmigt.

Entsprechend der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 wurde mit dem Programm BeMiT 2.0 der Mindestabständen zur Tierhaltungsanlage berechnet. Auf Grundlage der genehmigten Tierplätze sowie der anderweitig vorhandenen Quelle (Mistplatz) wurden die Abstandskurven für Allgemeine Wohngebiete (10 %) sowie Misch-/Dorfgebiete (15%) ermittelt. Die Ergänzungsfläche E3 wird von beiden Abstandskurven umschlossen. Eine Ansiedlung von Wohnnutzung ist daher Immissionsschutzrechtlich abzulehnen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Poxdorf findet keine Zustimmung der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Bodenschutzbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Es wird beabsichtigt eine Fläche von 10.325 m² in den Innenbereich einzubeziehen. Entsprechend der vorliegenden Ergänzungssatzung ergibt sich eine überbaubare Fläche von 4.130 m². Die Begründung zur Ergänzungssatzung weist einen naturschutzrechtlichen Ausgleich aus. Als Ausgleich für die Flächenversiegelung werden lediglich Ausgleichspflanzungen vorgesehen. Das Schutzgut Boden findet hingegen keine Berücksichtigung. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Hinweis 7 in Verbindung mit dem Hinweis 8.

7. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind unvermeidbare erheblich beeinträchtigte Bodenfunktionen ausreichend durch funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Das bedeutet, dass sich aus dem Eingriff der Neuversiegelung bzw. Überbauung ergebende, unvermeidbare Eingriffe in Böden vorrangig durch bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen sind. Geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ unter Kapitel 3.7 dargestellt. Diese sind bisher unzureichend und entsprechend zu ergänzen.

8. Nach dem Kommentar BauGB § 2 Rd.-Nr. 147 (Ernst-Zinkhahn-Bielenberg) sind Art und Ausmaß des Berührtseins des jeweiligen Belangs durch die betreffende Bauleitplanung sowie das Gewicht des jeweiligen Belangs im Verhältnis zu seiner Betroffenheit zu ermitteln und zu bewerten. Der Boden als Umweltbelang ist dauerhaft und in starkem Ausmaß betroffen, da erhebliche Flächenanteile des Bebauungsplangebietes für Wohnhäuser, Terrassen, Zufahrten und Straßen versiegelt werden und der Boden dort nicht mehr seine natürlichen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen, als Wasserspeicher und Stofffilter und -puffer wahrnehmen kann. Generell sind solche Bodenbeeinträchtigungen bei späteren eventuellen Entsiegelungen nicht voll-ständig reversibel – der Boden bleibt dauerhaft geschädigt.

Die wirksamste und bevorzugte bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen bei Versiegelung ist die Entsiegelung bebauter Flächen. Stehen geeignete Flächen im Plangebiet nicht zur Verfügung, sollten entsprechende Entsiegelungspotentiale im Stadt-/Gemeindegebiet gesucht werden. Zudem können Brachflächen im Brachflächenkataster der LEG Thüringen erfragt werden. In jedem Fall sind dabei aber Bodenfunktionen aufzuwerten bzw. weitgehend wiederherzustellen.