Planteil A

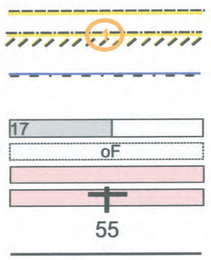
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Gemeinde Milda Ortsteil Großkröbitz
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzungsplan vom 20.03.2017
Maßstab 1:2000

Legende

Planzeichen

Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Baugrenze
Planzeichen als Hinweis, Nachrichtliche Übernahme
Haupt- und Nebengebäude
Gebäudebestand nicht eingemessen (ohne Feststellung)
Öffentliche Einrichtung (Vereinshaus)
Kirche
Flurstücksnummer
Katastergrenze



Umgrenzung von Flächen in denen Eingriffe unzulässig, bzw. die nach besonderen landesrechtlichen Regelungen unmittelbar geschützt sind.

gesetzlich geschützte Biotope
hier: 6510 Streuobstbestand auf Grünland/
6530 Streuobstbestand auf Nutzgarten

Artenfundpunkte:
- diverse Fledermauspunkte - Kirche Großkröbitz
- Frauenschuh
- Guter Heinrich

Längenbemaßung Strauchhecke

Abstandsbemaßung zw. Baugrenze und äußerem Ergänzungsbereich

Nordpfeil

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
I. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur oder Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt werden. Der Ausgleich erfolgt auf den Baugrundstücken.

Pflanzungen von 3 mittelstämmigem Laubbäumen (Siehe Pflanzliste[1]) auf der privaten Grundstücksfläche – **Flurstück 55**
Pflanzarten: *Siehe Liste Pflanzarten* *Pflanzgröße:* Siehe Liste Pflanzarten

Auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes Flurstück 55 ist eine min. 40 m lange zweireihige Strauchhecke anzupflanzen (Siehe Satzungsplan).
Pflanzarten: *Siehe Liste Pflanzarten* *Pflanzgröße: Siehe Liste Pflanzarten*

Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf nicht mehr als 1,5 m betragen.
Die Auswahl der Sträucher erfolgt gemäß Vorgaben aus der Pflanzliste.

Standort: Angrenzend an die östliche Ergänzungslinie ist zum ordnungsgemäßen Vollzug die Heckenbepflanzung vorzusehen. Der Bereich umfasst eine Breite von 5 m (siehe Abstandregelung im Satzungsplan).

Pflanzliste – Die Gehölzarten sind aus der folgenden Liste zu wählen:

Pflanzarten:
Bäume I. Größenordnung
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudo-platanus), Sandbirke (Betula pendula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra), Feldulme (Ulmus carpinifolia)

Pflanzgröße: Hochstamm, 2 xv, o. B., Stammumfang 10 – 12, BDB-Qualität
Pflanzgröße: Heister, 2 xv, o. B. 200 – 250, BDB-Qualität

Bäume II. Größenordnung
Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus communis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzgröße: Heister, 2 xv, o. B. 150 – 200, BDB-Qualität

Obstbäume: Es sind möglichst alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Apfelsorten:
Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Glockenapfel, Goldpärmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Klarapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Prinz Albrecht v. Preußen (Albrechtsapfel), Biesterfelder, Holsteiner, Krügers Dickstiel, Pommerscher Krummstiel, Prinzenapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Eiserapfel, Winterrambour, Maunzenapfel, Nordhausen, Berner Rosenapfel, Borowinka, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Grauensteiner, Kronprinz Rudolf

Birnensorten:
Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte, Augustbirne, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux, Neue Poiteau, Oberösterreichische Weinbirne, Ollenbacher Schellerbirne, Petersbirne, Philippsbirne (Doppelte), Prinzessin Marianne, Salzburger Birne, Schmelzende von Thirriot, Schweizer Wasserbirne

Zwetschen- und Pflaumensorten:
Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Ontariopflaume, Rafzer, Wangenheims

Kirschsorten:
Reinhard Ostheimer, Rote Maikirsche, Schöne aus Chatenay, Schattenmorelle, Büttners rote Knorpelkirsche, Badeborner Dunkelbraune, Große Prinzessin (Napoleon Knorpelkirsche), Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Büttners Rote, Schneiders Späte

Pflanzqualität Hochstamm

Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Haselnuß (Corylus avellanda), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hecken- oder Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguinea), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus)

Pflanzgröße: 2xv, o. B., 60 – 100, BDB-Qualität

Hinweise

Denkmalschutz:
Das Planungsgebiet umreißt eine Fläche, in der bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden können. Auf die gesetzliche Regelung gemäß § 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Naturschutz:
Bei den gekennzeichneten V-Signaturen handelt es sich gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatSchG um gesetzlich geschützte Biotope (Flurstücke –Teilflächen - 15/5, 15/6, 13, 10 = Nr. 1; 1/1, ½ = Nr. 2; 24 = Nr. 3; 74/1, 74/4, 74/5 = Nr. 4; - Streuobstwiesen).
Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der o. g. gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Damit ist eine Bebauung der Biotope generell ausgeschlossen.

Alle Biotopflächen stehen einer Bebauung grundsätzlich nicht zur Verfügung. Der Ausnahmefall könnte sich nur nach § 30 Abs. 3 BNatSchG regeln.

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

➢ Artenschutz
Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab für den Geltungsbereich der Satzung Hinweise auf besonders sowie streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, hier z. B. Fledermaus- und Orchideenarten. In der Ortslage Großkröbitz ist die Kirche als Sommer- und Winterquartier für diverse Fledermausarten bekannt und im Garten des Hauses Nr. 14 ist ein Frauenschuhvorkommen kartiert worden. Die Fundpunkte sind im Satzungsplan dargestellt.

Hierbei handelt es sich um saP-relevante, europarechtlich geschützte Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie. In konkreten Baugenehmigungsverfahren sind die Vorgaben der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten, d. h. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch den jeweiligen Bauherren ist durchzuführen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG generell zu beachten.
Vor Baubeginn ist durch den jeweiligen Bauherren zu dem zu prüfen, ob artenschutzrelevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden können. Wenn Arten beeinträchtigt werden, ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durch einen Sachkundigen durchzuführen.

Im Geltungsbereich der Ergänzungsflächen ergab eine durch die UNB durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung keine Hinweise auf Fundpunkte bzw. Artennachweise zum Vorkommen besonders streng geschützter wildlebender Tier- und Pflanzarten. Eine spezielle Artenschutzprüfung ist deshalb nicht erforderlich. Auch in diesem Bereich sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG generell zu beachten.

Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Einstufung einer Fläche nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§ 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz) richtet. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen.

Erdaufschlüsse
(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Gemeinde: Milda
Ortsteil: Großkröbitz
Landkreis: Saale-Holzland-Kreis
Land: Freistaat Thüringen

Verfahrensvermerke

1. Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Verfahren aus dem Jahr 2008
Zu dem Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2008/20.11.2008 zur Stellungnahme aufgefordert.
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

2. Beschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Milda hat gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Aufstellung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung am 10.02.2017 beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

3. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Beschluss der Aufstellung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung und zeichnerischen Darstellung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2015 – 13.04.2015 öffentlich aus.
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

4. Behörden- und TÖB-Beteiligung
Zu dem Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Hinweise und Anregungen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde geprüft und abgewogen. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 31.03.2017 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

6. Anzeige
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der zeichnerischen Darstellung und der Begründung wurde bei der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saale–Holzland-Kreis am 23.5.17 angezeigt.
- Siegel - Milda, den 23.5.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

7. Ausfertigung der Satzung
Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhaltes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellung- und Ergänzungssatzung werden bekundet.
- Siegel - Milda, den 22.8.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Die Satzung wurde am 21.8.17 gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtskräftig.
- Siegel - Milda, den 22.8.17 Dr. h. c. Weiler Bürgermeister

9. Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.04.2017 übereinstimmen.
- Siegel - Pößneck, den 04.04.17 i.A. Baulig Katasteramt

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGB1. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB1. I 1991 S. 58)

Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2014 (GVBl 2014, S. 49, ThürKO i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVBl, S. 41, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.03.2014, GVBl, S. 82, 83; PlanzV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, BGBl. I 2011, S. 1509).

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, GVBl, S. 41, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.03.2014, GVBl, S. 82, 83)