



Gemeinde Görsbach



Begründung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg"

Verfahrensstand:

Entwurf

Görsbach März 2020

Präambel

zur Aufstellung
**der Ergänzungssatzung
Nr. 1 "Kornweg"
der Gemeinde Görzbach**

gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Verfahrensstand: Planentwurf März 2020

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Auftraggeber:	Gemeinde Görzbach Beethovenstraße 235 99765 Görzbach
Ansprechpartner:	Bauamt der Stadt Heringen / Helme Herr Lutz Maschke Tel.: (03633) 367243 Fax: (03633) 367227 E-Mail: lutz.maschke@stadt-heringen.de
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
Nordhausen / Görzbach März 2020	

Begründung

gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB
zur Aufstellung der Ergänzungssatzung
Nr. 1 "Kornweg"
der Gemeinde Görsbach

Stand: Entwurf
zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeiner Teil	3
1.1.	Angaben zur Gemeinde Görsbach	3
1.2.	Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung.....	3
1.3.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur.....	4
1.4.	Planunterlagen.....	5
1.5.	Begriffsdefinitionen.....	5
1.6.	Planverfahren.....	5
2.	Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen	6
2.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	6
2.2.	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
2.3.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Görsbach	7
2.4.	Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Görsbach.....	7
2.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	7
2.6.	Weitere übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	8
3.	Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Satzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.....	9
3.1.	Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	9
3.2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung bzw. Änderung der Ergänzungssatzung.....	9
4.	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB	10
5.	Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.....	10
6.	Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB	11
6.1.	Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB.....	11
6.2.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB.....	12
7.	Erschließung	12
8.	Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege.....	13
8.1.	Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung	13
8.2.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB	13
8.3.	Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft.....	13
8.4.	Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.....	14
8.5.	Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB.....	14
9.	Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung	14
10.	Planverfasser	14

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Grünordnungsplan zur Ergänzungssatzung Nr.1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 2: Geotechnische Stellungnahme zum Bauen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 WHG (Verfasser: IHU –Gesellschaft für Ingenieur-,Hydro- und Umweltgeologie mbH, Nordhausen, K. Rose)

1. Allgemeiner Teil

1.1. Angaben zur Gemeinde Görzbach

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Gemeinde Görzbach ist eine selbständige Gemeinde im Landkreis Nordhausen und war bis 2010 Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft „Goldene Aue“. Der Gemeinde Görzbach ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) die keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden (siehe dazu auch Abschnitt 2.2 in der Begründung).

Durch das Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2010 (Thüringer GVBl Nr. 12 vom 30.11.2010) wurde mit Wirkung zum 01.12.2010 die Verwaltungsgemeinschaft „Goldene Aue“ sowie die Gemeinden Auleben, Hamma, Stadt Heringen / Helme, Uthleben und Windehausen aufgelöst. Aus den Gebieten der aufgelösten Gemeinden wurde eine Landgemeinde nach § 6 (5) ThürKO gebildet, welche die Rechtsnachfolgerin der aufgelösten ehemaligen Einzelgemeinden ist und den Namen „Stadt Heringen / Helme“ führt.

Die Landgemeinde Stadt Heringen / Helme ist neben Urbach zugleich auch erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Görzbach.

Lage im Raum

Das Gebiet der Gemeinde Görzbach liegt im Norden des Freistaates Thüringen, im Landkreis Nordhausen, im Landschaftsraum der Goldenen Aue, nördlich des Höhenzuges der Windleite. Die Gemeinde Görzbach ist über die Landstraße L 3080 bzw. die Kreisstraße K 27 gut an das regionale und überregionale Straßennetz (A 38) angebunden.

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- im Norden die Gemeinde Urbach,
- im Westen und Süden die Landgemeinde Stadt Heringen/Helme,
- im Osten die Gemeinde Berga (Land Sachsen-Anhalt)

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Görzbach lebten mit Stand vom 31. Dezember 2018 insgesamt 1.030 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung der Gemeinde beträgt ca. 790 ha (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik).

1.2. Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung

Seitens der Gemeinde Görzbach soll die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung und Arrondierung einer am südlichen Rand der Ortslage gelegenen Fläche in die „im Zusammenhang bebaute Ortslage“ der Gemeinde aufgestellt werden, um den betroffenen Bereich für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten und dort weiteres Wohnen zu ermöglichen. Ziel ist es, im Geltungsbereich der Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von einem Einfamilienhaus zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Flurstückes 379/7 und den nordwestlichen Teilbereich des Flurstückes 378/2 der Flur 2 der Gemarkung Görzbach mit einer Fläche von ca. 955 m² und liegt in einer Höhenlage von etwa 158,5 m NHN.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Görzbach und wird über den Kornweg erschlossen. Die nördliche Straßenseite des Kornweges ist bereits bis auf Höhe des Plangebietes durch die Wohnbebauung der Ortslage bebaut. An das Plangebiet schließen sich westlich die bebauten Grundstücke der Gemeinde Görzbach an. Nördlich, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden zurzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt.



Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, im so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Kornweg, welcher direkt nördlich an den Geltungsbereich anschließt und die Grundstücke erschließt, ist bis zum Plangebiet ausgebaut. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Erschließungsanlagen des Kornweges angeschlossen werden.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung möchte die Gemeinde Görsbach die Flächen des Geltungsbereiches, welche sich direkt an die bebaute Ortslage anschließen und bereits erschlossen sind, für eine bauliche Nutzung als Wohnstandort planungsrechtlich vorbereiten und sichern. Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Dabei wird die bauliche Nutzung bereits erschlossener und durch die angrenzende Bebauung städtebaulich vorgeprägter Bereiche einer weiteren baulichen Entwicklung in den nicht erschlossenen Außenbereich hinein vorgezogen. Die geplante Bebauung stellt eine Abrundung der Ortslage dar.

1.3. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Die Erarbeitung der Satzung basiert auf den folgenden Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

- Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBekVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVP)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThDSchG)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Landesentwicklungsplan Thüringen (LEP Thüringen)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ herausgegeben vom Umweltbundesamt
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens und Bilanzierungsmodell herausgegeben vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

1.4. Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach bestehen aus:

- Teil 1 – zeichnerischen Festsetzungen (Plangrundlage: amtliche Katasterkarte M 1:1.00)
- Teil 2 – Planzeichenerklärung
- Teil 3 – Textlichen Festsetzungen
- Teil 4 – Hinweisen
- Teil 5 – Verfahrensvermerken (erst auf dem Satzungssexemplar)
- der Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach gem. § 34 (5) Satz 4 BauGB,
- dem Grünordnungsplan zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach.

1.5. Begriffsdefinitionen

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ bezeichnet. Die Satzung ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Görsbach als „Entwurf“ zu verstehen.

1.6. Planverfahren

Das Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr.1 "Kornweg" wird gem. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Entsprechend des Textes des aktuell gültigen Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634, bedarf die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung unterliegt jedoch der Anzeigepflicht von Satzungen gem. § 21 (3) ThürKO bei der Kommunalaufsichtsbehörde im Landratsamt Nordhausen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" anschließend durch die Gemeinde Görsbach ortsüblich bekannt zu machen. Die Ergänzungssatzung ist mit der Begründung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Ergänzungssatzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

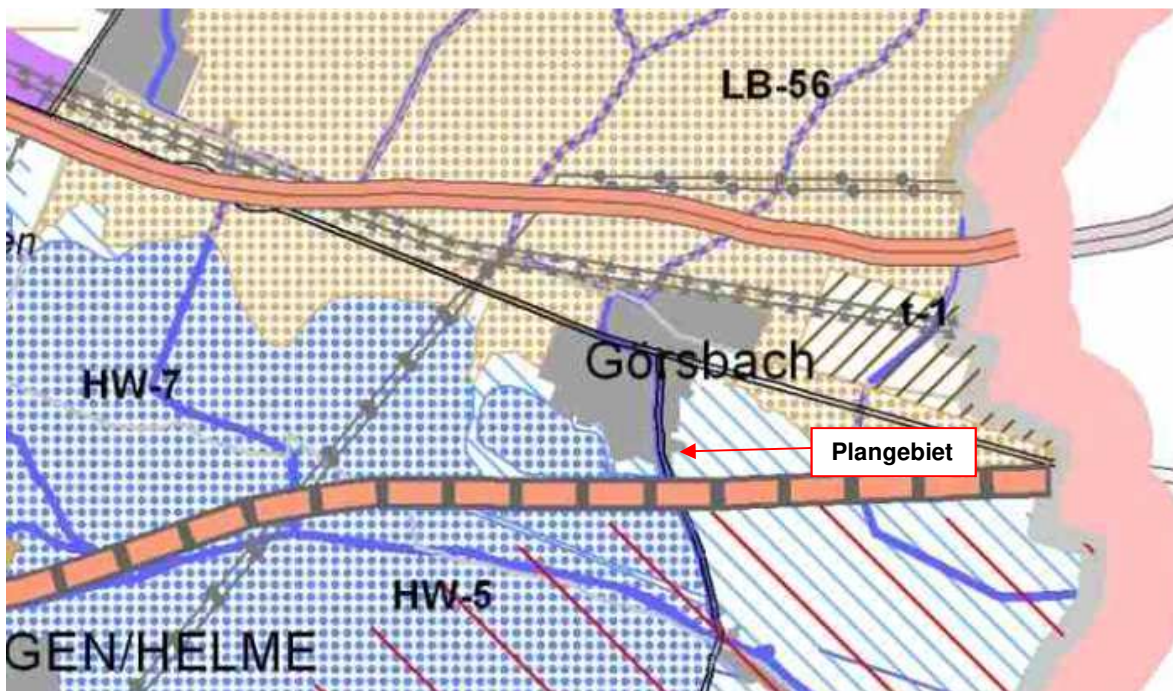
2. Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen

2.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung liegt derzeit im so genannten „Außenbereich“. Somit sind Vorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) einzustufen und zu beurteilen. Um Planungs- und Baurecht entsprechend der Intention der Gemeinde zu schaffen ist es notwendig, die Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen. Nach Rechtskraft der Satzung beurteilen sich Bauvorhaben im Geltungsbereich nach den getroffenen Festsetzungen und im Übrigen nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

2.2. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen

Die Gemeinde Görzbach liegt gemäß Karte 1-1 (Raumstruktur) des Regionalplans Nordthüringen (RP-NT 2012) im so genannten ländlichen Raum. Ihr wurden keine zentralörtliche Funktion zugeschrieben. Die Versorgung für den Grundbedarf übernimmt gemäß raumordnerischem Grundsatz G 1-8 das Grundzentrum Stadt Heringen / Helme.

Auszug:

G 1-8 In den im Folgenden ausgewiesenen – zeichnerisch in der Karte 1-1 bestimmten – Grundversorgungsbereichen soll durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe gemäß → LEP, 2.2 sowie die Grundzentren gemäß → Regionalplan, 1.2.3 die Versorgung für den Grundbedarf sichergestellt werden.

Der Inhalt der Ergänzungssatzung hat durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil keinen Einfluss auf den o.a. Grundversorgungsbereich.

Gemäß Raumordnungskarte befindet sich im Südosten der Ortslage von Görsbach das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz hw 3 „Helme im Landkreis Nordhausen“

Dazu wird folgender raumordnerischer Grundsatz formuliert:

G 4-7 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Das Plangebiet grenzt außerdem direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Die Flächen liegen gemäß Raumnutzungskarte im Unschärfbereich oder unmittelbar angrenzend an die graue, für den vorhandenen Siedlungsbereich ausgewiesene Fläche.

Bei der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine Arrondierung der Ortslage im Süden der Gemeinde Görsbach. Durch die geringe Größe von 955 m² sind keine Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz zu erwarten.

Da es sich beim Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung lediglich um ein Grundstück zur Arrondierung der Ortslage im Südosten handelt (raumordnerisch zulässige Dimensionen für den Eigenbedarf), wird seitens der Gemeinde Görsbach davon ausgegangen, dass die Belange der Raumordnung und Landesplanung durch das Planvorhaben nicht tangiert werden (keine Raumrelevanz der Planung und der Realisierung des geplanten Vorhabens).

Weiterhin kann die Gemeinde Görsbach davon ausgehen, dass der Inhalt der in Rede stehenden Ergänzungssatzung nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und die Gemeinde Görsbach somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

2.3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Görsbach

Die Gemeinde Görsbach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt direkt angrenzend an einer gemischten Baufläche innerhalb einer dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Der Inhalt eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der die seitens der Gemeinde beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet gemäß § 5 (1) Satz 1 BauGB *in den Grundzügen* darstellt, ist *bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen* gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen.

Ergänzungssatzungen sollten im Regelfall – bedingt durch ihre enge räumliche Abgrenzung und spezifische inhaltliche Ausrichtung – innerhalb der Darstellungsschärfe der dargestellten Bauflächen in den Flächennutzungsplänen liegen; für sie gilt im engeren Sinn jedoch nicht die Anpassungspflicht gemäß § 8 (2) BauGB, da sie nicht unter den Begriff „Bauleitpläne“ fallen.

2.4. Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Görsbach

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Görsbach sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

2.5. Planungen benachbarter Gemeinden

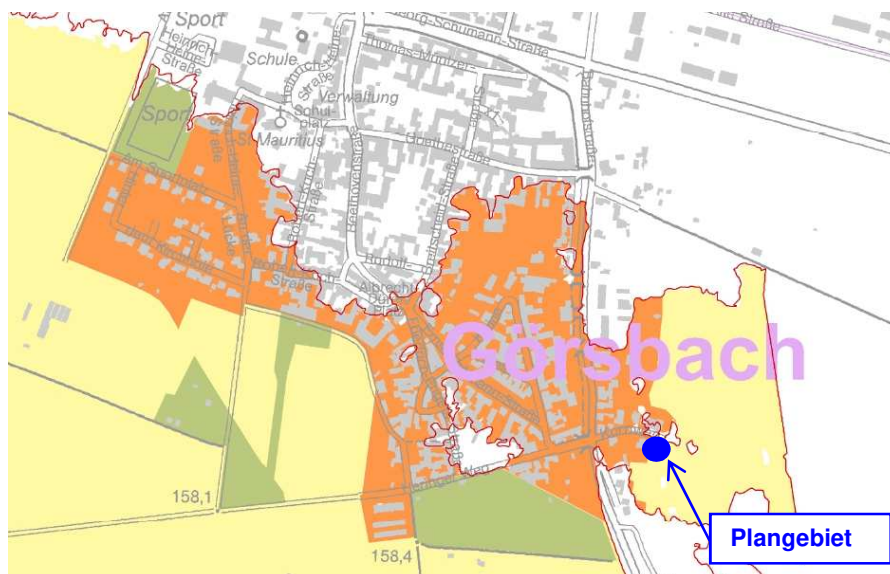
Die Gemeinde Görsbach geht davon aus, dass durch die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" die Belange der benachbarten Gemeinden nicht tangiert werden. Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren (gem. § 2 (2) BauGB) beteiligt.

2.6. Weitere übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt außerhalb der Überschwemmungsgebietsverordnung der Zorge, jedoch innerhalb der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie HQ 100 und HQ 200.

Risikokarte der HWRM . Richtlinie – Lastfall HQ100

Wie aus der unten stehenden Abbildung ersichtlich, befindet sich jedoch ein Großteil der südlichen Flächen der Ortslage von Görsbach innerhalb der Hochwasserrisikomanagement – Richtlinie für den Lastfall HQ 100. Durch die kleinteilige Arrondierung der Ortslage (Plangebiet: 955m²) im gekennzeichneten Bereich geht die Gemeinde Görsbach davon aus, dass keine negativen Auswirkungen auf den Risikobereich zu erwarten sind. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordhausen wird im weiteren Planverfahren beteiligt.



Auszug aus der Risikokarte der HWRM-Richtlinie – Lastfall HQ100
Quelle: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

Weiterhin wurde, im Hinblick auf die angestrebte Nutzungsänderung der Flächen, eine geotechnisch-hydrologische Stellungnahme zum Bauen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 WHG erarbeitet (Anlage 2).

Aus dieser geht hervor, dass im Lastenfall HQ 100 Hchwasserstände zwischen 158,34 – 158,37 m NHN bzw. entsprechend bei 0,16 – 0,24 m über Gelände ausgewiesen werden.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Bauflächenbedarfs damit ein Retentionsraumverlust von ca. 54 m³ gegeben, der auszugleichen ist.

Der Retentionsraumverlust kann durch Anlage eines entsprechend dimensionierten Erdbauwerkes (z. B. Rückhaltebecken oder Mulde) ausgeglichen werden. Das Erdbauwerk sollte in Anlehnung an DWA-A 117 und DWA-A 138 mit einem $\geq 0,2$ m mächtigen Rekultivierungsboden und Grasansaat errichtet werden. Zur Erhaltung der den Grundwasserleiter überdeckenden bindige Deckschicht (Auelehm) sollte eine geringe Erdbauwerkstiefe (ca. $\leq 0,5 - 1,0$ m) festgelegt werden.

Negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet durch die geplante Bau-maßnahme sind damit nicht gegeben.

Im Sinne des WHG § 78 Abs. 3 kann aus Sicht des Bearbeiters der Baumaßnahme zugestimmt werden.

Schutzgebiete des Naturschutzes sowie Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die vorliegende Ergänzungssatzung nicht berührt.

3. Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Satzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

3.1. Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 sowie die §§ 34 (5) und (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung.

3.2. Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung bzw. Änderung der Ergänzungssatzung

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen, wenn:

- die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3),
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB),
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die in den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach einbezogenen Flächen des nordöstlichen Teilbereiches des Flurstücks 379/7 und des nordwestlichen Bereiches des Flurstückes 378/2 der Flur 2 Gemarkung Görsbach werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches wie folgt geprägt:

- nördlich und westlich angrenzende bauliche Nutzung entlang des Kornweges mit einer Prägung als Allgemeines Wohngebiet,
- Wohngebäude mit überwiegend 1-2 -geschossiger Bauweise und entsprechenden Nebengebäuden,

Damit wird sich der geplante Einfamilienhausstandort, unter Maßgabe der in der Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen, in die angrenzende städtebauliche Struktur einfügen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Ergänzungssatzung nicht begründet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Ergänzungssatzung keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr.7b BauGB („...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes...“) zu erwarten sind (vgl. auch nachfolgende Checkliste).

Die Satzung erzeugt somit keine bodenrechtlich relevanten Spannungen, ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und straßen-, trinkwasser- sowie abwasserseitig erschlossen.

Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) BauGB für die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" der Gemeinde Görsbach	betroffen	nicht negativ betroffen	nicht negativ betroffen, sofern sich im Planverfah- ren keine anderen Erkenntnisse ergeben.
Schutzgüter			
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“			x
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Biotoptypen“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima / Luft“			x
Beeinträchtigung des Schutzgutes "Landschaftsbild"	x		
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x		

Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x	
Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG		x	
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x	
Denkmalgeschützte Gebiete		x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x	
Heilquellenschutzgebieten		x	
Flächen mit Bodenkontaminationen		x	
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt		x	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x	
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x	
Gebiete mit Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von Landschaftsrahmenplänen		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

Die Flächen der o.a. als „betroffen“ gekennzeichneten Schutzgüter wurden im Grünordnungsplan (Eingriff-Ausgleichsbilanzierung) bewertet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in der Ergänzungssatzung festgesetzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann aufgrund der geringen Eingriffsfläche (Fläche des Plangebietes ca. 955 m²; GRZ 0,4 (zzgl. 0,2) => GR von 573 m²) sowie der Ausgleichsfestsetzungen ausgeschlossen werden.

4. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Görsbach verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Einfamilienhaus durch eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung und Arrondierung der Ortsrandlage zu schaffen.

Durch die Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in die direkt angrenzende, im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 BauGB), soll dort weiteres Wohnen ermöglicht werden (konfliktfreies Einfügen in die vorhandene, angrenzenden Nutzungsstrukturen).

5. Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Durch die in Rede stehende Satzung wird planungsrechtlich die Möglichkeit begründet, die vorhandene, angrenzende Siedlungsstruktur städtebaulich sinnvoll zu ergänzen und zu entwickeln. Deshalb soll für bereits vollständig erschlossene Flächen eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Im Sinne dieser gesetzlichen Vorgabe wird hier die Bebauung bereits städtebaulich vorgeprägter und erschlossener Bereiche einer vollkommen neuen baulichen Entwicklung in den nicht erschlossenen Außenbereich hinein vorgezogen (siehe dazu auch Pkt. 1.1).

Die Auswirkungen der Ergänzungssatzung sind analog der Beeinträchtigungen der Schutzgüter aus den geplanten Nutzungen heraus zu betrachten. Da diese keine boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursachen und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, kann davon ausgegangen werden, dass auch die, durch die Planung ermöglichte bauliche Nutzung diesbezüglich keine wesentlichen oder erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen verursachen wird. Die künftigen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB

6.1. Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Flurstücks 379/7 und den nordwestlichen Bereich des Flurstückes 378/2 der Flur 2 Gemarkung Görsbach in einer Größe von ca. 955 m².

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche vorgeprägt (siehe Pkt. 3.2), so dass sich künftige Bauvorhaben in die umgebende Struktur einfügen müssen und nunmehr folgende Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie zur Ermittlung und Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Ergänzungssatzung zur Rechtseindeutigkeit getroffen wurden:

- zulässige Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO): GRZ von 0,4 i.V.m. der zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO (ausschließlich durch Wege und Flächen in versickerungsoffener Bauweise),
- maximal zulässige Geschoszahl im Plangebiet mit zwei Vollgeschossen,
- Festsetzung der Baugrenze, innerhalb der die Hauptbaukörper errichtet werden sollen (gem. § 23 BauNVO).

Die Anordnung der Baukörper im Plangebiet, festgesetzt durch die Baugrenze, erfolgt mit dem Ziel, die Neubebauung mit Bezugnahme auf die westlich angrenzende Bebauung der Ortslage anzuordnen und dabei dem Bauherren einen städtebaulich vertretbaren Spielraum zuzubilligen. Mit dieser Anordnung der Hauptbaukörper soll der städtebauliche Ortsrand abgerundet werden.

Im Hinblick auf eine Minimierung der Eingriffe im Plangebiet wurde eine zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO mit 0,4 rechtseindeutig festgesetzt. Die Festsetzung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich vertretbare und sinnvolle Größenordnung für das geplante Einfamilienhaus im Plangebiet zu ermöglichen, gleichzeitig aber die Bebaubarkeit der Grundstücke auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dabei wurde sich an den städtebaulichen Obergrenzen des § 17 BauNVO orientiert (GRZ 0,4 im WA / GRZ 0,6 im MD), diese aber nicht überschritten.

Auf Grund der zulässigen Überschreitungsmöglichkeit der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine maximale GRZ von 0,6 (540 m²). Gemäß Textlicher Festsetzung soll die zulässige Überschreitung in ausschließlich durch Wege und Flächen in versickerungsoffener Bauweise realisiert werden, um die vollständige Versiegelung im Plangebiet zu reduzieren.

Topographisch befindet sich das Plangebiet auf relativ ebener Fläche. Zur Einbindung der Hauptbaukörper in den baulichen Bestand der Ortslage sowie mit dem Ziel einer harmonischen Einbindung in den angrenzenden Landschaftsraum wurde im Plangebiet eine maximale Geschoszahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Um den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (Ausgleichsmaßnahmen) gerecht zu werden, wurden im § 3 der Textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen.

Bei vollständiger Umsetzung der maximal zulässigen Nutzung und Überbauung der Grundstücksflächen des Geltungsbereiches sind insgesamt 3 einheimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume und eine mind. 30 m lange, 1,5- reihige Laubhecke (versetzt gepflanzt) im Plangebiet anzupflanzen.

Der gesamte Ausgleich für die in § 1 (1) der Textlichen Festsetzungen festgesetzte überbaubare Fläche von maximal 573 m² kann nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese sind auf dem privaten Grundstück - Flurstücke 999/496 der Flur 2 in der Gemarkung Görsbach umzusetzen.

Ziel ist hier die Ausbildung / Ergänzung einer Baumreihe aus einheimischen standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen als Begrünung. Der Pflanzabstand der Bäume 10 m betragen.

Ziel der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist einerseits die optische Abschirmung der baulichen Anlagen zum angrenzenden Landschaftsraum; andererseits dienen diese Pflanzmaßnahmen der Strukturverbesserung / Erweiterung des Lebensraumes für verschiedene Vogel- und Insektenarten im Dorfrandbereich.

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann durch die getroffenen Festsetzungen gem. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Grünordnungsplan in Anlage 1) auf externen privaten Flächen zu 95,6 % ausgeglichen werden. Die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Görsbach und dem Grundstückseigentümer des Plangebietes.

6.2. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB

Durch den räumlichen Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" werden nach Kenntnisstand der Gemeinde Görsbach keine nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

7. Erschließung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" wird über den nördlich des Plangebietes verlaufenden Kornweg erschlossen.

Das Satzungsgebiet kann an das zentrale Schmutz- und Regenwassersystem des Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“ angeschlossen werden. Alternativ kann das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 und die für Thüringen geltenden besonderen Bestimmungen sind dabei zu beachten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Die weitere Versorgung und Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Ortsnetze der Elektroenergie- und Gasversorgung (Leitungsbestand der TEN GmbH).

Die Trinkwasserversorgung wird über einen Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Trinkwasserzweckverbandes „Alter Stolberg“ im Bereich des Kornweges sichergestellt.

Die Absicherung der Löschwasserversorgung liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Das Plangebiet ist in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Nordhausen integriert.

8. Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege wurden bei der Erarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist durch den § 1a BauGB definiert. Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat auf der Ebene der Aufstellung der Ergänzungssatzung zu erfolgen.

Voraussetzung zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB ist der Tatbestand des Eingriffs nach der Legaldefinition des BNatSchG und ThürNatG. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu beachtenden und in § 1 BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung der Gemeinden, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem städtebaulichen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“, zu entsprechen.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Planverfahren einstellen zu können, wurde der in der Anlage 1 beigefügte Grünordnungsplan für das Plangebiet erstellt und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dem Planverfahren durch Festsetzungen berücksichtigt.

8.1. Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung beträgt ca. 955 m². Die städtebaulichen Werte, die aus der vorhandenen und geplanten städtebaulichen Struktur abgeleitet wurden, sind der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes in der Anlage 1 zu entnehmen.

8.2. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die „Arrondierung“ und Verdichtung der Ortslage mit bereits erschlossenen Grundstücksflächen, die direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage grenzen, wird dem Grundsatz Rechnung getragen, dass mit dem *Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll*.

8.3. Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die erarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, als Bestandteil des Grünordnungsplanes, wurde auf Grundlage der Anlage zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens sowie dem Thüringer Bilanzierungsmodell erarbeitet.

Zuerst erfolgte die flächenmäßige Erfassung der einzelnen, im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und deren Bewertung durch das Wertpunktesystem mit max. 55 ökologischen Wertpunkten in der höchsten ökologischen Wertstufe. Im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung wurde, auf der Grundlage des ermittelten Biotopwertbestandes versucht, mit Hilfe planerischer Festsetzungen das Planungsziel durch einen möglichst minimalen Eingriff zu erreichen. Die Bewertung des im Rahmen der Festsetzungen der Satzung zu erwartenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum ist im Rahmen der Bewertungstabelle zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie durch einen zeichnerischen Teil der Anlage 1 zur Ergänzungssatzung abgearbeitet worden. Dabei wurde der Biotopbestand den im Rahmen der Planung zu erwartenden Flächennutzungen und den daraus resultierenden Biotoptypen zugeordnet.

Durch die in § 3 getroffenen textlichen Festsetzungen soll der Eingriff (Bebauung und Versiegelung im Plangebiet von max. 573 m²) durch folgende Maßnahmen im Geltungsbereich sowie auf externen/privaten Flächen – Flurstück 999/496 der Flur 2 Gemarkung Görzbach – ausgeglichen werden:

§ 3 (1) *Im Geltungsbereich ist, je 100 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder einheimischer Obstbaum (Hochstamm) und eine geschlossene 1,5-reihige Strauchhecke (versetzt gepflanzt, Pflanzabstand max. 3,00m) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern auf einer Länge von 10 m anzupflanzen.*

§ 3 (2) *Außerhalb des Geltungsbereiches sind auf dem privaten Flurstück 999/496 der Flur 2, Gemarkung Görzbach fünf einheimische Obstbäume (Hochstamm) mit einem Pflanzabstand von 10m anzupflanzen*

Die im Plangebiet neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Ergebnis der in der Anlage enthaltenen Bewertungstabelle zur Eingriff- Ausgleichbilanzierung ist ein vollständiger Ausgleich des durch die Umsetzung der Planung möglichen Eingriffs in Natur und Landschaft.

8.4. Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Der rechnerische Nachweis der Kompensation des durch die Ergänzungssatzung geplanten, maximalen Natureingriffs (Kompensationsbilanzierung) ist detailliert dem Grünordnungsplan zu entnehmen und soll deshalb an dieser Stelle der Begründung nur zusammenfassend dargelegt werden:

ökologische Bewertung der Planung im Plangebiet:	13.260 öW
- Bewertung Bestand:	- 19.100 öW
= Bilanz:	- 5.840 öW

Externe Kompensationsmaßnahme auf dem privaten Grundstück- 999/496 der Flur 2 Gemarkung Görzbach

ökologische Bewertung der Planung im Plangebiet:	10.000 öW
- Bewertung Bestand:	- 5.000 öW
= Bilanz:	5.000 öW

Der im Rahmen der Umsetzung der Planung entstehende Eingriff kann durch die Festsetzungen der Satzung als zu 95,6 % ausgeglichen angesehen werden. Durch die Planung tritt somit keine wesentliche ökologische Verschlechterung der Bestandssituation ein und ist deshalb nicht als „erhebliche Beeinträchtigung“ im Sinne der Naturschutzgesetzgebung zu bewerten.

8.5. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB erfolgt durch die getroffenen textlichen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung. Dabei werden alle Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sowie extern, auf dem privaten Grundstück- 999/496 der Flur 2 Gemarkung Görzbach berücksichtigt.

9. Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Satzung keine bodenrechtlich relevanten Spannungen erzeugt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, da das in Rede stehende Plangebiet direkt an den die im Zusammenhang bebaute Ortslage Görzbach angrenzt und die Erschließung gesichert ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Kornweg" sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes zu erwarten.

10. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen / Görzbach März 2020