Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth vom 15.08.2016

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit §§ 19 und 36 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 183) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz in seiner Sitzung am 09.06.2016 die folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth beschlossen, die hiermit erlassen wird:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung gilt für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth. Durch diese Ergänzungssatzung sollen die Flurstücke Nr. 164/2, Nr. 164/1, Nr. 156/6, Nr. 156/7, Nr. 156/3, Nr. 151/5, Nr. 151/6 und die Teilflächen der Flurstücke Nr. 163, Nr. 156/5 und Nr. 150/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

(2) Der Geltungsbereich wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch die Grundstücksgrenzen der Grundstücke 167/4 und 167/5, im Süden durch die Grundstraße und im Westen mit der östlichen Grenze des Flurbereinigungsweges abgegrenzt.

(3) Die Grenzen sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1000 eingetragen. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich
Die vorhandene und angrenzende Bebauung ist prägend für die geplante Bebauung und richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3
Erschließung
Die öffentlich rechtliche Erschließung ist durch die Lage an der Grundstraße gegeben. Alle weiteren Erschließungsanforderungen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

§ 4
Naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) Die Realisierung der Ergänzungssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

(2) Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) zu erbringen.
Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren.

(3) Die als Anlage 2 anhängige Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung ist Bestandteil dieser Satzung.

(4) Die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend dieser Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu realisieren.
Der anteilige Ausgleich des Eingriffs ist im Rahmen der erteilten Baugenehmigung umzusetzen.

§ 5
Hinweis zu Bodenfunden
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

§ 6
Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuhaus-Schierschnitz, den 15.08.2016
Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz

A. Meusel DS
Bürgermeister

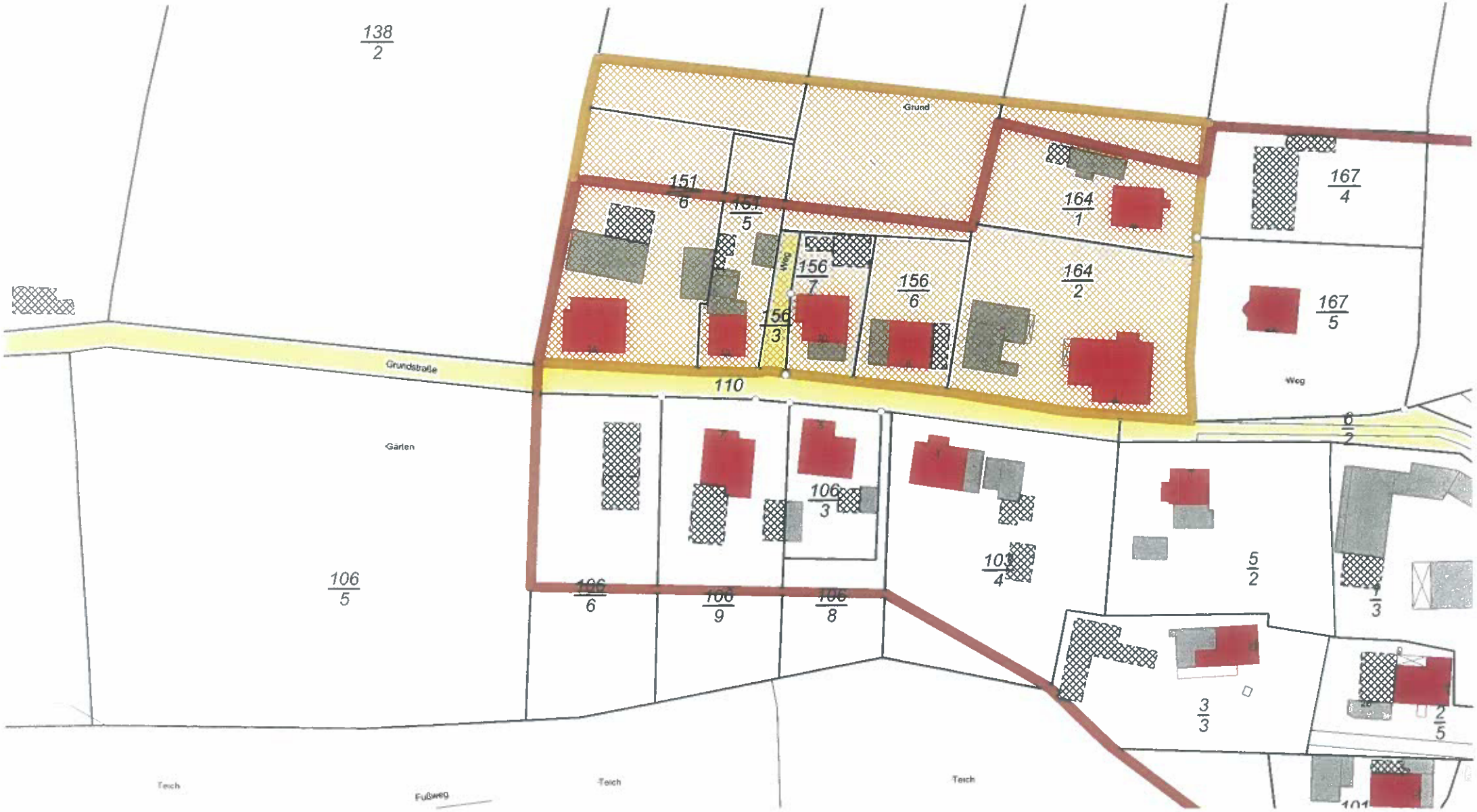
Bekanntmachungsnachweise:

Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung:
Verstöße wegen der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die nicht die Genehmigung, die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden.
Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen.
Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth vom 15.08.2016 wird im Internet auf der Webseite der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz veröffentlicht.
(§ 27 a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz – ThürVwVfG)

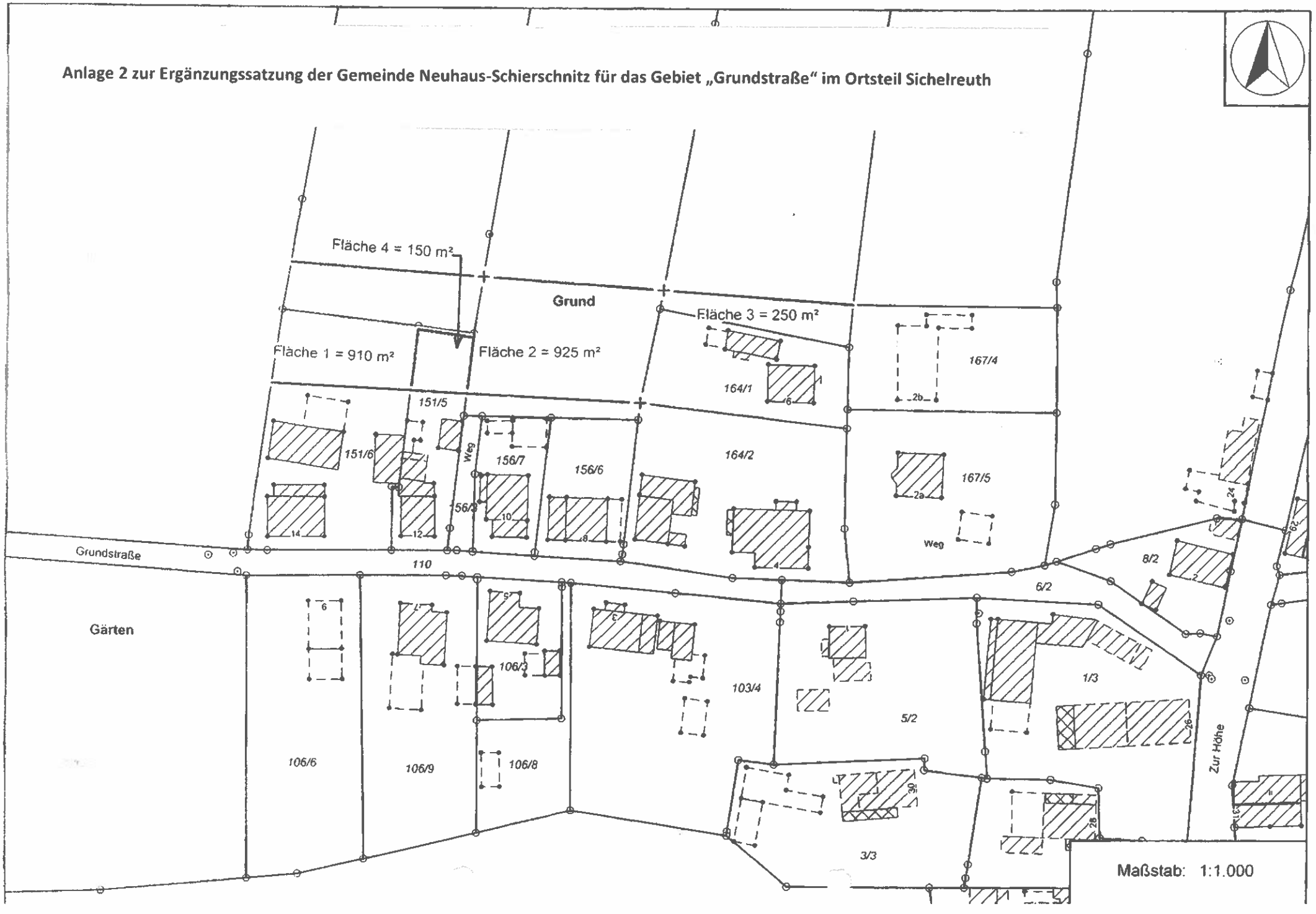
Neuhaus-Schierschnitz, den 15.08.2016

Meusel DS
Bürgermeister

Anlage 1 zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth



Anlage 2 zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth



Anlage 2 zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz für das Gebiet „Grundstraße“ im Ortsteil Sichelreuth

Fläche 1: ca. 910 m^2 x 0,4 (GRZ) = 364 m^2
Fläche 2: ca. 925 m^2 x 0,4 (GRZ) = 370 m^2
Fläche 3: ca. 250 m^2 x 0,4 (GRZ) = 100 m^2
Fläche 4: ca. 150 m^2 x 0,4 (GRZ) = 60 m^2

Gesamt: ca. 2235 m^2 x 0,4 (GRZ) = 894 m^2

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 156/5 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von 925 m²)

Bilanzierung[1]

Bewertung Eingriffsmaßnahme									Bewertung Kompensationsmaßnahme								
Flurstücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungsstufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungsstufe	Bedeut.st.differenz / Eingriffsschwere	Flächenäquivalent Wertverlust	Anmerkung	Flurstücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungsstufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungsstufe	Bedeut.st.differenz / Aufwertung	Flächenäquivalent Wertzuwachs	Anmerkung
a	b	c	d	e	f	f-d g	bxg h	i	A	B	C	D	E	F	F-D G	BxG H	I
156/5	354	Extensives Grünland, gemischte Nutzung	25	Siedlungsfläche (Wohnbauland, Weg, Versiegelung etc.)	0	- 25	- 8 850		KfUp SON O5 M1.1	590 m²	Grünland-brache	25	Maßnahmetyp OL 4_2 U10 (Feucht- bzw. Nasswiese)	40	15	+ 8 850	
ebenso	16	Acker	20	ebenso	0	- 20	- 320		ebenso	21 m²	ebenso	25	ebenso	40	15	+ 320	
ebenso	531	Extensives Grünland, gemischte Nutzung	25	Hausgärten, gemischte Nutzung	20	- 5	- 2 655		ebenso	177 m²	ebenso	25	ebenso	40	15	+ 2655	
ebenso	24	Acker	20	ebenso	20	--	0		--	0	--	0	--	0	0	0	
Summe							- 11 825									+ 11 825	

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 156/5 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von 925 m²)

auszugleichender Wertverlust insgesamt: - 11 825

geplanter Wertzuwachs insgesamt: + 11 825

Der Kompensationsbedarf (Kostenäquivalent) berechnet sich durch Verknüpfung des Zielbiotopes mit dem Maßnahmetyp OL 4_2. Bei diesem (artenreiches Grünland, Mahd alle 2 Jahre) ergibt sich ein Betrag in Höhe von 2 340,36 € (788 m² x 2,97 €/m²), der in den KfUp zu zahlen ist.
Alternativ ist eine jährliche Mahd (ab Mitte Juni, Entfernung des Mähgutes von der Fläche, keine Düngung, keine Nutzungsartenänderung) auf eigenen Flächen (Nutzungsrechte erforderlich) in einer Größe von 788 m² (lt. Bilanzierung) möglich.
Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Thüringen für die Kompensationsfläche.

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 151/6 und 150/2 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von 910 m²)

Bilanzierung[1]

Bewertung Eingriffsmaßnahme									Bewertung Kompensationsmaßnahme								
Flurstücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungsstufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungsstufe	Bedeut.st.differenz / Eingriffsschwere	Flächenäquivalent Wertverlust	Anmerkung	Flurstücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungsstufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungsstufe	Bedeut.st.differenz / Aufwertung	Flächenäquivalent Wertzuwachs	Anmerkung
						f-d	bxg								F-D	BxG	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	A	B	C	D	E	F	G	H	I
150/2 und 151/6	334	Extensives Grünland, gemischte Nutzung	25	Siedlungsfläche (Wohnbauland, Weg, Versiegelung etc.)	0	- 25	- 8 350		KfUp SON O5 M1.1	556 m²	Grünland-brache	25	Maßnahmetyp OL 4_2 U10 (Feucht- bzw. Nasswiese)	40	15	+ 8 350	
150/2	30	Gebäude vorh.	0	ebenso	0	0	0		--	0	--	0	--	0	0	0	
150/2 und 151/6	546	Extensives Grünland, gemischte Nutzung	25	Hausgärten, gemischte Nutzung	20	- 5	- 2 730		ebenso	182 m²	ebenso	25	ebenso	40	15	+ 2 730	
Summe							- 11 080									+ 11 080	

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 151/6 und 150/2 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von 910 m²)

auszugleichender Wertverlust insgesamt: - 11 080

geplanter Wertzuwachs insgesamt: + 11 080

Der Kompensationsbedarf (Kostenäquivalent) berechnet sich durch Verknüpfung des Zielbiotopes mit dem Maßnahmetyp OL 4_2. Bei diesem (artenreiches Grünland, Mahd alle 2 Jahre) ergibt sich ein Betrag in Höhe von 2 191,86 € (738 m² x 2,97 €/m²), der in den KfUp zu zahlen ist.
Alternativ ist eine jährliche Mahd (ab Mitte Juni, Entfernung des Mähgutes von der Fläche, keine Düngung, keine Nutzungsartenänderung) auf eigenen Flächen (Nutzungsrechte erforderlich) in einer Größe von 738 m² (lt. Bilanzierung) möglich.
Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Thüringen für die Kompensationsfläche.

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 151/5 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von150 m²)

Bilanzierung[1]

Bewertung Eingriffsmaßnahme									Bewertung Kompensationsmaßnahme								
Flur-stücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungs-stufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungs-stufe	Bedeut.st.differenz / Eingriffsschwere	Flächenäquivalent Wertverlust	Anmerkung	Flur-stücks-Nr.	Maße L x B = Fläche m²	Bestand Biotoptyp	Bestand Bedeutungs-stufe	Planung Biotoptyp	Planung Bedeutungs-stufe	Bedeut.st.differenz / Aufwertung	Flächenäquivalent Wertzuwachs	Anmerkung
a	b	c	d	e	f	f-d g	bxg h	i	A	B	C	D	E	F	F-D G	BxG H	I
151/5	30	Hausgarten	20	Siedlungsfläche (Wohnbauland, Weg, Versiegelung etc.)	0	- 20	- 600		KfUp SON O5 M1.1	40 m²	Grünland-brache	25	Maßnahmetyp OL 4_2 U10 (Feucht- bzw. Nasswiese	40	15	+ 600	
ebenso	30	Gebäude vorh.	0	ebenso	0	0	0		--	0	--	0	--	0	0	0	
ebenso	90	Hausgarten	20	Hausgarten, gemischte Nutzung	20	0	0		--	0	--	0	--	0	0	0	
Summe							- 600									+ 600	

auszugleichender Wertverlust insgesamt: - 600

geplanter Wertzuwachs insgesamt: + 600

Der Kompensationsbedarf (Kostenäquivalent) berechnet sich durch Verknüpfung des Zielbiotopes mit dem Maßnahmetyp OL 4_2. Bei diesem (artenreiches Grünland, Mahd alle 2 Jahre) ergibt sich ein Betrag in Höhe von 118,80 € (40 m² x 2,97 €/m²), der in den KfUp zu zahlen ist.

[1] Aus Broschüre des TMLNU „Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell" 2005

[2] Aus Standardkostenkatalog vom 07.06.2012

Anlage 1

- Bilanzierung mögliche Bebauung (GRZ 0,4), Pl.Nr. 151/5 in der Gemarkung Sichelreuth (Teilfläche von150 m²)

Alternativ ist eine jährliche Mahd (ab Mitte Juni, Entfernung des Mähgutes von der Fläche, keine Düngung, keine Nutzungsartenänderung) auf eigenen Flächen (Nutzungsrechte erforderlich) in einer Größe von 40 m² (lt. Bilanzierung) möglich. Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Thüringen für die Kompensationsfläche. Aufgrund des geringen Kompensationsbedarfs erscheint die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf eigenen Flächen nicht zweckmäßig.