

# Gemeinde Göhren

Eisenberger Straße 7  
04603 Göhren



VORHABEN:

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ,Gödern'

Landkreis: Altenburger Land  
Gemeinde: Göhren  
Gemarkung: Gödern

---

## BEGRÜNDUNG

für die Abgrenzung des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3  
BauGB für den Ortsteil Gödern

August 2019

---

VERFASSER:



ARCHITEKT

KONTAKT

ARCHITEKTURBÜRO GODTS  
MÜHLE SCHELCHWITZ  
DORFPLATZ 6  
04603 WINDISCHLEUBA  
FON +49/3447 861730  
FAX +49/3447/861731  
GSM +49/170/7111294  
ARCHITEKT@GODTS.EU


ARCHITEKTUR / STÄDTEBAU / LANDSCHAFTSPLANUNG


## Inhaltsverzeichnis

1	<i>Luftbild, Übersicht der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung</i>	3
2	<i>Lage des Satzungsgebietes</i>	4
3	<i>Planungsanlass</i>	4
4	<i>Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindung für die Planung</i>	5
5	<i>Aufstellungsvoraussetzungen</i>	5
5.1	Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der einzubeziehenden Fläche	5
5.2	Die Prägung der einzubeziehenden Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches	5
5.3	Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung	5
5.4	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 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)	5
5.5	Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	5
5.6	Keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	6
6	<i>Erschließung</i>	6
7	<i>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</i>	6
8	<i>Ziel und Wirkung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung</i>	9
9	<i>Luftbild, Bereich der Ergänzungssatzung</i>	10
10	<i>Rechtsgrundlagen</i>	11
11	<i>Hinweise</i>	11
11.1	Altlasten	11
11.2	Bodenfunde gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)	11
11.3	Geologie	12
11.4	Abfallrechtliche Belange	12
12	<i>Verfahrensvermerke</i>	12
12.1	Aufstellungsbeschluss,	12
12.2	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	12
12.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	12
12.4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	12
12.5	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 4a Abs. 3 BauGB)	12
12.6	Abwägung und Satzungsbeschluss	13
12.7	Anzeige	13
12.8	Ausfertigung	13
12.9	Bekanntmachung	13

# 1 Luftbild, Übersicht der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung



 Grenze des Innenbereiches  
nach §34 Absatz 4 Nr.1 BauGB

 Bereich der Ergänzung  
nach §34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB

## 2 Lage des Satzungsgebietes

Nörd-Westlich der Gemeinde Gören befindet sich der Ortsteil Gödern.

Die Entfernung zur Ortslage Göhren beträgt 1,2 km. Umgeben ist Gödern von Ackerflächen.

Die Flurstücke werden von der Ortsstraße, Lindenstraße aus erschlossen.

Die Ortsstraße ist beidseitig durchgängig mit Wohngebäuden und untergeordneten Nebengebäuden bebaut, außer im Bereich der Ergänzungssatzung.

Die Grundstücke der Ergänzungssatzung, Gemarkung Gödern, Flur 1, befinden sich im Norden des Ortsteiles Gödern.

Standort 1: Teilstück vom Flurstück 22/7 und 22/5 mit einer Größe von ca. 1.997 m<sup>2</sup>.

Standort 2: Teilstück vom Flurstück 22/2 mit einer Größe von ca. 1.673 m<sup>2</sup>

Teilstück vom Flurstück 22/8 mit einer Größe von ca. 422 m<sup>2</sup>, Fläche belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, nicht überbaubar.

Die Gesamtfläche der Ergänzungssatzung umfasst insgesamt 4.092 m<sup>2</sup>.

## 3 Planungsanlass

Die Gemeinde Göhren besteht aus 5 Ortsteilen, die ehemaligen Gemeinden Gödern, Lossen, Lutschütz und Romschutz.

Die Gemeinde Göhren verfügt gegenwärtig über keine freien verfügbaren Bauplätze oder nachnutzbare, leerstehende Gebäude/Gehöfte welche bebaut oder um genutzt werden können. Deshalb kommen für eine Neubebauung nur innerhalb der Siedlung gelegene und durch Verkehrs- und Versorgungsmedien erschlossene Grundstücke in Frage.

Im Ortsteil Gödern befinden sich unbebaute, nicht baulich genutzte Flurstücke, für die jedoch keine Baugenehmigung erteilt wird, da sie planungsrechtlich nicht gesichert sind.

Die Gemeinde Göhren hat bereits in 1995/1996 eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gödern erstellen lassen, jedoch wurde die Anzeige bei der Kreisplanung und die Veröffentlichung am Ende des Verfahrens nicht vorgenommen. Somit hat die erstellte Satzung keine Rechtskräftigkeit erlangt.

Auch der Bebauungsplan für eine ‚Allgemeine Wohnanlage‘ aus 1992/1993 wurde nicht zur Rechtskräftigkeit vollendet.

Beide Planungen betrafen auch die Bereiche der Ergänzungssatzung.

Im Ergebnis mehrerer Abstimmungen mit dem Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz im Landratsamt Altenburger Land bildet eine Ergänzungssatzung, durch die einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können, das geeignete planungsrechtliche Instrumentarium zur Erlangung von Baurecht. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, für die in Betracht kommenden Bereiche eine Ergänzungssatzung aufzustellen. Bei der Ergänzungssatzung werden 2 mögliche Standorte, welche derzeit dem Außenbereich zugeordnet sind, durch eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4), Nr. 3 BauGB einbezogen.

Hier sollen Wohnbaustandorte für 2 Einfamilienhäuser zur Verfügung gestellt werden. Hierzu soll mittels der beschlossenen Ergänzungssatzung Baurecht geschaffen werden. In Gödern liegen von ortsansässigen Einwohnern konkrete Anfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern vor.

Eine Klarstellungssatzung nach § 34 (4), Nr. 1 BauGB wird mit der Ergänzungssatzung verbunden und wird auch aus folgenden Gründen angestrebt: Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen.

Es wird das Verfahren nach § 13 BauGB angewandt, im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

## 4 Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindung für die Planung

- keine
- Die Gemeinde Göhren hat bereits im Jahr 1995/1996 eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gödern erstellen lassen. Des Aufstellungsbeschlusses zum Erlass einer erweiterten Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Gödern vom 12.12.1994 wird am 05.12.2018 aufgehoben.
- Dem Bebauungsplan, erstellt im Jahr 1992/1993, für eine ‚Allgemeine Wohnanlage‘ Göhren wurde am 06.12.1994 die Genehmigung versagt. ( Az. 210-4621.20-ABG-008 )

## 5 Aufstellungsvoraussetzungen

### 5.1 Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich der einzubeziehenden Fläche

Der Bereich der Dorfstraße in Gödern ist durch eine zusammenhängende Bebauung mit Vierseitenhöfen, Wohngebäuden und untergeordneten Nebengebäuden geprägt.

### 5.2 Die Prägung der einzubeziehenden Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches

In der Randlage des angrenzenden Bereiches ist eine beidseitige Bebauung mit Wohngebäuden prägend, die Umgebungsbebauung soll fortgesetzt werden.

### 5.3 Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

(§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Grundstück der Ergänzungssatzung liegt am Rand eines vorhandenen Dorfgebietes. Durch die unmittelbar angrenzende Erschließungsstraße ist das Plangebiet als voll erschlossen zu betrachten.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohngebäude aus verschiedenen Bauepochen, welche von der Lindenstraße erschlossen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist somit ein von Wohnbebauung geprägtes Gebiet vorhanden.

Eine Erweiterung der Siedlung in Nördlicher Richtung ist aus topografischen und erschließungstechnischen Gründen nicht möglich.

### 5.4 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 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 4.092 m<sup>2</sup>.

Unter dem Gesichtspunkt des „Einfügens“ in die nähere Umgebung wird mit der Satzung lediglich die Zulässigkeit von Wohnbebauung, planungsrechtlich gesichert, von denen davon auszugehen ist, dass sie keiner Umweltprüfung im Sinne der Anlage 1 zum UVPG bzw. des ThürUVPG unterliegen.

### 5.5 Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in keinem natur- oder umweltschutzrechtlichen Schutzgebiet.

Gemäß der aktuellen von der TLUG veröffentlichten Karten (Übersichtskarte, Stand November 2007) und Listen befinden sich im Umkreis um den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung:

- keine bestätigten FFH- Gebiete
- keine FFH-Objekte
- keine europäischen Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich außerdem:

- kein in Thüringen vorkommender Lebensraumtyp nach Anlage 1 der FFH-Richtlinie.

(Tabelle 4 der Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 45 / 2006 – Nr.

529 – Hinweise zur Anwendung der §§ 26a - 26c ThürNatG).

- In Thüringen vorkommende Arten der Tabelle 5 der Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 45 / 2006 sind bisher im Geltungsbereich nicht erfasst und bei einer Ortsbegehung im Rahmen der Biotopbewertung nicht gesichtet worden. Aufgrund des geringen Bauumfanges und der Lage des Satzungsgebietes am Rand einer bestehenden Siedlung sowie der ausreichenden Entfernung des Satzungsgebietes zu den nächstgelegenen Naturschutzgebieten ist eine Beeinträchtigung derselben nicht zu erwarten.

#### **5.6 Keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Nach Rückfrage im Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landratsamtes Altenburger Land hat ergeben, dass in der Gemeinde Göhren, Ortsteil Gödern keine Auswirkungen von überwachungsbedürftigen, insbesondere Störfallbetrieben zu erwarten und damit näher zu betrachten sind.

## **6 Erschließung**

Wegen der Wirkung der Satzungen nach §34 (4) BauGB, Flächen zum ungeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

Die Flurstücke 22/2 und 22/7 liegen nicht direkt an der öffentlichen Straße. Die Zufahrt- und Leitungsrechte bis zur öffentlichen Erschließung sind mit einer Baulast im Baulastenverzeichnis im Landratsamt Altenburger Land gesichert. Somit ist die Erschließung über das Flurstück 22/8 zugunsten von Flurstücke 22/2 und 22/7 gesichert.

Das Flurstück 22/5 ist über das Flurstück 22/3 erschlossen. Die Zufahrt- und Leitungsrechte für Flurstück 22/3 sind bis zur öffentlichen Erschließung mit einer Baulast im Baulastenverzeichnis im Landratsamt Altenburger Land gesichert. Die Baulastflächen sind nicht überbaubar.

Im Satzungsplan wurde zeichnerisch auf das Teilstück der Flurstücke 22/8, 22/2 und 22/7 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). hier zugunsten von Mitnetz, ZAL und deren Rechtsnachfolger. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind auch für die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 22/2 und 22/7 festgelegt. Genaue Leitungsverläufe wurden zeichnerisches nicht eingezeichnet, da nicht alle Versorgungsträger die genaue Lage der Leitungen in Bestandsplänen nachweisen konnten.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von vollbiologisch behandeltem häuslichen Abwasser in dem kleinen Gerstenbach liegt vor. (Az. 08/56666/16077008-063/2018)

Für die Ergänzungsbereiche ist die Ver- und Entsorgung somit vorhanden und gesichert.

## **7 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Für das Satzungsverfahren nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist im Gegensatz zu den Bauleitplanungen keine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 (4) BauGB erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Wohnbebauung keine UVP-Pflicht.

Die Abprüfung entsprechend § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Kein Schutzgut um Sinne der FFH-Richtlinie ist beeinträchtigt.

Mit der Ergänzungssatzung werden Bauvorhaben, soweit sie den Bestimmungen des § 34 Abs. 5 BauGB entsprechen, grundsätzlich zulässig. Die Schaffung neuen Baurechts erfordert jedoch die Anwendung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Der Ausgleich wird direkt auf die angrenzenden Flächen erbracht und der genaue Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurde ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Landes abgestimmt und festgelegt.

Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG vor. Die folgende Thüringer Artenliste wurde abgeprüft und auch hier liegen keine Verbotstatbestände vor.

Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter, einschließlich des Naturschutzes und Landschaftspflege, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen

### **Tiere**

Es sind keine geschützten Tierarten auf den Flurstücken erfasst.

Die Fläche im Geltungsbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, die regelmäßige Bewirtschaftung, Lagerung hat bereits eine Reduktion der Artenvielfalt zur Folge.

Aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung und der Bebauung der angrenzenden Grundstücke ist eine Störwirkung durch Menschen bereits vorhanden. Ausweichmöglichkeiten in angrenzende Bereiche (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärten) sind gegeben.

Mit den festgesetzten Ausgleichspflanzungen können vorhandene Lebensräume sogar besser vernetzt werden und neue Brut- und Nahrungshabitate entstehen.

Es sind keine dauerhaft nachteiligen Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten.

### **Pflanzen**

Es sind keine geschützten Pflanzen auf den Flurstücken bekannt.

Die Fläche im Geltungsbereich wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, die regelmäßige Bewirtschaftung hat bereits eine Reduktion der Artenvielfalt zur Folge.

Durch die Neubebauung erfolgt ein dauerhafter Entzug von Boden als natürliche Lebensgrundlage der Pflanzen.

Ein Ersatz ist nicht möglich, da keine Flächen zur Entsiegelung vorhanden sind.

Der Verlust von Pflanzen minimiert die Verdunstungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld der Neubebauung und hat damit Einfluss auf das Mikroklima am Standort.

Als Ausgleich ist die Pflanzung einer Heckenpflanzung oder Obsbaumhochstämme festgesetzt, die die Wohnbebauung von den landwirtschaftlich genutzten Flächen abgrenzt und eine Verbindung zu angrenzenden Gehölz- und Gartenflächen schafft.

Die Neubebauung führt zwar zum dauerhaften Verlust von Wiesenflächen, ist aber aufgrund des geringen Umfangs und der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

### **Fläche und Boden**

Durch die Neubebauung ist ein Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen gegeben.

Es sind keine Alternativen durch Nachnutzung von Brachflächen oder leerstehenden Gebäuden innerhalb der Siedlung gegeben. Durch die Ergänzungsbebauung wird die Siedlung nachverdichtet.

Allerdings wird die Flächeninanspruchnahme auf ein neu zu bebauendes Grundstück begrenzt, es müssen keine neuen Ver- und Entsorgungsanlagen oder Verkehrsflächen errichtet werden.

Die Auswirkungen werden als nicht erheblich eingeschätzt. Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktion wird als gering bewertet. Der Grundwasserflurabstand, den vertikalen Abstand zwischen Geländeoberkante und Grundwasserspiegel beträgt ca. 27m.

Die Schutzwirkung der Grundwasserdeckschicht wird als mittel beurteilt.

Die Flächen im Geltungsbereich sind nicht als Altlastenverdachtsflächen im THALIS erfasst, aus historischer Nutzung sind auch keine Anhaltspunkte für Kontaminationen vorhanden.

Die Auswirkungen durch die Überbauung werden als nicht erheblich eingeschätzt.

### **Wasser**

- Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer.

Der Abstand zum Gerstenbach beträgt ca. 225 m.

Die Fläche der Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb eines gem. § 76 Abs. 2 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzten bzw. gem. § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Oberflächengewässer sind von der Baumaßnahme nicht berührt.

- Grundwasser

Wasserschutzgebiete der öffentlichen Wasserversorgung sind vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht betroffen.

Der Flurabstand zum Hauptgrundwasserleiter der ‚Gerstenbach‘ beträgt 225 m. Die Schutzwirkung der Grundwasserdeckschicht wird als mittel eingeschätzt.

Aufgrund des Flurabstandes sind keine Beeinträchtigungen des Grundwasserleiters durch die Überbauung zu erwarten. Die Reduzierung der Versickerungsmenge durch Versiegelung ist für den Grundwasserstand nicht erheblich.

Die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser wird durch die Überbauung eingeschränkt.

Das anfallende Regenwasser wird durch geeignete Versickerungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück versickert.

Damit reduziert sich die Wassermenge, die dem Grundwasser zugeführt wird gering.

### **Luft**

In den Ergänzungsbereichen sind temporäre Staubbelastungen im Zuge der Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verzeichnen.

Während der Bauphase kann es ebenfalls zu Luftverschmutzungen durch Staub kommen.

Diese sind allerdings zeitlich begrenzt und somit unerheblich.

### **Klima**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich nicht in einem Kaltluftentstehungsgebiet. Der Kaltluftabfluss aus den großen, nördlich angrenzenden Ackerflächen wird durch Bebauung und die Pflanzung der Baumhecke behindert.

Außerdem kommt es in unmittelbarer Nähe der Neubebauung durch die Aufheizung bebauter Flächen und fehlende Verdunstungsmöglichkeiten durch Pflanzen zu geringen mikroklimatischen Veränderungen, die jedoch von geringem Ausmaß sind.

Die bereits im Umfeld der Ergänzungsbereiche existierende Siedlungsstruktur sorgt für eine für Ortslagen typische mikroklimatische Dynamik zwischen warmen, trockenen Standorten im bebauten Raum sowie kühleren, feuchten Bereichen entlang des Flusslaufs. Die Lückenschließung wird die vorherrschenden Verhältnisse im Wirkungsgefüge zwischen Klima und Luft nur im geringen Ausmaß und lokal begrenzt beeinflussen.

### **Landschaft**

Der langgezogene Ort wird durch seine Topografische Lage am Berg geprägt:

*(Der um 1200 genannte alstorbische Ortsname "Goren" bezeichnet seine topographische Lage als "Ort am Berg")*

- die Kirche St-Elisabeth welche die Spitze des Ortes markiert
- großen, ursprünglich freistehenden Drei- und Vierseithöfen
- angrenzende an dem Ort fließt der Gerstenbach, mit ihrem angrenzenden Auenbereich.

Im Laufe der Zeit wurden auf den Freiflächen zwischen den großen Hofanlagen, insbesondere entlang der Dorfstraße, zahlreiche kleinere Anwesen und Eigenheime errichtet.

Durch eine Bebauung der Ergänzungsbereiche wird die ursprünglich sehr lockere Bebauung entlang der Dorfstraße weiter verdichtet, die Neubebauung entspricht jedoch maßstäblich den bereits errichteten kleinen Anwesen und Eigenheimen und fügt sich somit in das Ortsbild ein.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine Bebauung im Ergänzungsbereich sind nicht zu erwarten, da eine Einzelhausbebauung entlang der Dorfstraße ortsüblich ist.

### **Biologische Vielfalt**

Landwirtschaftliche Nutzungen haben eine geringe biologische Vielfalt zur Folge. Die Vielfalt an Habitaten wird durch ein anthropogenes Nutzungsregime limitiert. Eine Bebauung geht zwar mit dem Verlust von Vegetationsflächen einher, bietet aber meist durch die Anlage von Nutz- und Ziergärten eine höhere Strukturvielfalt und damit Lebensraum für verschiedene Arten.

Mit der Realisierung von Bauvorhaben im Ergänzungsbereich kann die Wohnfunktion des Ortes gestärkt und ortsansässigen, insbesondere Jugendlichen, die im Ort gehalten werden sollen, die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes gegeben werden.

### **Umweltbezogene Auswirkung auf Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

Eine umweltbezogene Auswirkung auf Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung ist insgesamt nicht zu erwarten.

### **Umweltbezogene Auswirkung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Eine umweltbezogene Auswirkung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist ebenfalls nicht zu erwarten.

### **Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen vorhergehenden Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen vorhergehenden Belangen des Umweltschutzes sind vermutlich nicht vorhanden.



## 8 Ziel und Wirkung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Durch die Klarstellungssatzung nach § 34 (4), Nr. 1 BauGB werden die Grenzen für Innen- und Außenbereich klar definiert.

Die Ergänzungssatzung nach § 34 (4), Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 (1) bzw. (2) BauGB einbezogen werden kann. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen.

Dagegen werden die Flächen außerhalb des Satzungsgebietes dem Außenbereich zugeordnet. Die Satzung bindet dabei sowohl die öffentlichen Planungsträger und sonstige öffentliche Stellen, sowie auch die Grundstückseigentümer. Relevant ist v.a. die Bindungswirkung für die Baugenehmigungsbehörde.

An der Lindenstraße gelegene Lückengrundstücke werden aktiviert.

Daraus ergeben sich keine Folgeforderungen zum Ausbau der versorgungstechnischen - und Verkehrsinfrastruktur oder zur Erhöhung der Kapazität von kommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Durch eine Bebauung des Ergänzungsbereiches werden bisher als Wiese genutzte Fläche künftig baulich genutzt und damit der Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft geringfügig verändert. Unbebaute Flächen werden dem Naturhaushalt entzogen. Durch die Bebauung derzeit unversiegelter Flächen werden einzelne Schutzgüter, insbesondere die Bodenfunktion und die Vegetation dauerhaft beeinträchtigt, eine erhebliche Beeinträchtigung kann jedoch aufgrund des geringen Bauumfanges ausgeschlossen werden. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die eintretenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgen auf den direkt angrenzenden Flächen am jeweiligen Baugrundstück und stellen einen wertvollen Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger dar. Der genaue Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Landes festgelegt.

Anpflanzen von Standortgerechte Gehölze auf der Fläche zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Fläche: pro Baugrundstück wird eine Ausgleichsfläche von 500 m<sup>2</sup> festgelegt. Sträucher aus nachfolgende Liste werden angepflanzt, Pflanzqualität: 2 x v 60/80, Pflanzabstand 1,5 m x 1,50 m.

Crataegus monogyna	Crataegus laevigata
Lonicera xylosteum	Rosa canina
Euonymus europaeus	Corylus avellana
Prunus spinosa	Sambucus nigra
Sambucus racemosa	Rubus caesius
Rubus idaeus	Salix aurita
Viburnum opulus	Frangula alnus

keine Zuchtformen der oben genannten Pflanzen

Ausführungszeitraum: die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt spätestens zusammen mit der Umsetzung der jeweils einzelnen Baumaßnahme.

Pflege und Anwuchsgewährleistung: 5 Jahre Kulturpflege (2-malige Mahd pro Jahr), nach 5 Standjahren muss 80 % der Ausgangsstückzahl angewachsen sein.

## 9 Luftbild, Bereich der Ergänzungssatzung



## 10 Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 760)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- e) Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74).
- f) Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745)
- g) Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. TH S. 574, 584).
- h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

## 11 Hinweise

### 11.1 Altlasten

Das Plangebiet ist nicht als Altstandort im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) als Verdachtsfläche erfasst. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Boden organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land unverzüglich zu informieren. Es wird auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern. Die entsprechenden Fachbehörden (Landratsamt) ist sofort zu unterrichten. Aufgebrachte Abfälle dürfen ohne Genehmigung der Fachbehörde nicht entfernt und anderweitig deponiert werden.

### 11.2 Bodenfunde gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Altenburg) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 Satz 2 ThDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 Abs. 1 Nr. 5 und 6 ThDSchG wird verwiesen.

### 11.3 Geologie

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

Das Plangebiet ist gemäß Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006, Az.: 22-4112, der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R nach DIN 4149 zugeordnet. (Die DIN 4149 ist bei der VG Rositz, Altenburger Straße 48b, 04617 Rositz einzusehen).

### 11.4 Abfallrechtliche Belange

Das Plangebiet ist ein Grundstück i. S. v. § 4 Abfallwirtschaftssatzung (AWS) und unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Altenburger Land gemäß § 6 AWS.

## 12 Verfahrensvermerke

### 12.1 Aufstellungsbeschluss,

Der Gemeinderat der Gemeinde Göhren hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ beschlossen (Beschluss Nr. ....). Der Beschluss ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

### 12.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Göhren hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ vom ..... beschlossen, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. ....).

Der Beschluss ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

### 12.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung in der Fassung vom ..... haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

### 12.4 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### 12.5 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 4a Abs. 3 BauGB)

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung in der Fassung vom ..... haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

## 12.6 Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Göhren hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ vom ..... wurde am ..... vom Gemeinderat der Gemeinde Göhren als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ wurde mit Beschluss Nr. .... vom Gemeinderat gebilligt.

## 12.7 Anzeige

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ vom ..... wurde der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Altenburger Land gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom ..... angezeigt.

## 12.8 Ausfertigung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ ....., bestehend aus der Planzeichnung und Begründung vom ....., wird hiermit ausgefertigt.

## 12.9 Bekanntmachung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gödern‘ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.