

Außenbereichssatzung „Lauchagrund“

Gemeinde: Tabarz/Thüringer Wald
Landkreis: Gotha

1

Lage

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Tabarz:

Flur 20: 1259/9, 1259/10, 1259/2, 1259/7, 1259/5, 1259/6, 1263/5
1263/2 als Teilgrundstück

Das Teilgrundstück endet mit der Asphaltbefestigung des Übelbergweges, an der Grenze zum Wald.

Flur 18: 1253/10, 1253/2, 1253/14, 1253/15, 1253/12, 1253/16, 1253/17, 253/18,
254/23 als Teilgrundstück

Flur 6: 817/2

Der Satzungsbereich ist ferner auf dem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung incl. der Begründung zur Außenbereichssatzung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5,4 ha.

2

Voraussetzung für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tabarz befindet sich in einer Überarbeitungsphase. Der z. Z. noch gültige Stand sieht in einem Teilbereich unseres Plangebietes eine Entwicklung als Sondergebiet „Kur“ vor.

Der Entwurf zur Änderung des FNP weist diese Flächen als Wohnbauflächen aus, das verbleibenden Satzungsgebiet als Waldgebiet.

Die Satzung ändert nichts an der Außenbereichslage. Den Vorhaben im Satzungsgebiet kann nicht entgegengehalten werden, sie stünden im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan für Landwirtschaft und Wald (hier: Wald) oder würden den Belang „Entstehung und Verfestigung eines Splittersiedlung“ beeinträchtigen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ist die Gemeinde Tabarz also ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaues und gegebenenfalls kleiner nicht störender Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten.

Die Voraussetzung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches sind gegeben. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für die teilweise leer stehenden und dem Verfall preis gegebenen Gebäude zu ermöglichen und weitere bauliche Maßnahmen mit diesem Planungsinstrument

maßvoll zu ordnen bzw. einzugrenzen. Eine Erweiterung bzw. räumliche Ausdehnung in den Landschaftsraum ist dabei planungsrechtlich nicht vorgesehen.

3

Rechtsfolgen

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

4

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des Abs. 3 sind folgende, nur Wohnzwecken bzw. nicht störenden Gewerbebetrieben dienende Vorhaben

1. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.
2. Die Erweiterung von Wohngebäuden in einer dem Wohnbedürfnis entsprechenden, angemessenen Größe
3. Nutzungsänderung von Wochenendhäusern zu Wohnzwecken

§ 35 Abs. 1 und Absatz 4 BauGB bleiben unberührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht von Absatz 1 und Absatz 4 erfasst werden, beurteilt sich im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und Absatz 3 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB erstreckt sich der Anwendungsbereich auch auf nicht störende Gewerbebetriebe.

5

Festsetzungen

1. Bei der Errichtung bzw. Erweiterung von Wohngebäuden ist insgesamt nur 1 oberirdisches Vollgeschoß zulässig, das Dachgeschoß kann zusätzlich als Vollgeschoß neu errichtet werden.
2. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück zugelassen.
3. Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen sind nur außerhalb des Waldes und des Sicherheitsabstandes zum Wald, außerhalb der Wurzelbereiche von Naturdenkmälern und von zur Erhaltung festgeschriebenen Bäumen, sowie außerhalb des Uferbereiches der „Laucha“ und deren Zuflüsse (mind. 5 m Böschungsoberkante) zu errichten. Die Größe der Nebenanlagen einschließlich Garagen darf pro Grundstück 40 m² nicht übersteigen, die bestehenden Anlagen eingerechnet.
4. Bei der Anlage von Wegen und Stellplätzen sind nur solche Bauausführungen zulässig, die die Durchlässigkeit von Oberflächenwasser ermöglichen (offene Bauweise).
5. In einem Landschaftsschutzgebiet nach § 26 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
 1. baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten, sowie Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen,

2. Bodenbestandteile abzubauen oder andere Abgrabungen, Aufschüttungen und Auffüllungen, die über den in § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ThürNatG genannten Umfang hinausgehen, vorzunehmen oder die Bodengestalt in anderer Weise zu verändern,
3. die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Ausbau eines Gewässers (§31 des Wasserhaushaltsgesetzes), Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen zu verändern sowie
4. Wald im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes umzuwandeln oder ungenutzte Flächen in Nutzung zu nehmen.

Erlaubnispflichtig ist

1. die wesentliche Änderung der in Absatz 1 Nr. 1 genannten Anlagen,
2. das Verlegen oder die wesentliche Änderung von ober- und unterirdischen Leitungen, ausgenommen im Straßenkörper, mit Ausnahme mobiler elektrischer Weidezäune und Rohrleitungen zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Versorgung von Weidevieh,
3. die Errichtung von stationären Einfriedungen aller Art, ausgenommen Einfriedungen von Hausgrundstücken, von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken oder von schutzbedürftigen Forst- und Sonderkulturen in der üblichen und landschaftsgerechten Art,
4. die Durchführung von Veranstaltungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, die mit erheblichem Lärm verbunden sind oder auf andere Weise die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss durch außergewöhnlichen Lärm stören können, sowie
5. das Aufstellen von Zelten oder sonstigen beweglichen Unterkünften (Wohnwagen, Wohnmobile) außerhalb dafür bestimmter Plätze.

Besteht kein Landschaftspflegeplan, so bedürfen alle landschaftsverändernde Maßnahmen der Erlaubnis.

§ 36 a ThürNatG ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass eine Befreiung nach dessen Satz 1 Nr. 1 Buchst. a bereits zulässig ist, wenn die Verbote des Absatzes 1 im Einzelfall zu einer unzumutbaren Härte führen und die Befreiung mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist.

Die Erlaubnis nach Absatz 2 ist zu erteilen, wenn die Handlung mit den Schutzziele des Gebietes vereinbar ist. Sie wird durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt. § 36 a Abs. 1 Satz 2 ThürNatG gilt entsprechend.

Verstöße gegen die Verbote des Absatzes 1 und gegen die Erlaubnispflichten des Absatzes 2 gelten als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 54 Abs. 1 Nr. 1 ThürNatG.

6

Naturschutz

Entsprechend der Informationen des Flächennutzungsplanes liegt das Satzungsgebiet teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

Im Plangebiet befinden sich 5 Nadelbäume (Fichten), die als Naturdenkmal gekennzeichnet sind.

