



**Stadt Neustadt (Hessen)
Stadtteil Momberg**

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“

Teil A: Begründung

Teil B:	Satzungstext
----------------	---------------------

Teil C: Planteil

Entwurf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB,

- Vereinfachtes Verfahren -

November 2021

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Satzung der
STADT NEUSTADT (HESSEN)
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Ergänzungssatzung Nr. 8
„Waldstraße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021) und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO, i.d.F. vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) in ihrer Sitzung am __.__.2022 die Ergänzungssatzung Nr. 8 „Waldstraße“ im Stadtteil Momberg als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst in der Flur 7 die Flurstücke 123/1 und 125 in der Gemarkung Momberg. (Teilgeltungsbereich 1 – TG 1)

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst in der Flur 16 die Flurstücke 38 und 39 in der Gemarkung Speckswinkel. (Teilgeltungsbereich 2 – TG 2)

Der Geltungsbereich des Satzungsgebiets ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett abgegrenzter Bereich), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Begrünung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen im TG 1 sind als Grünflächen bzw. wasserdurchlässig gestalteten Wege-, Stellplatz- und Hofflächen anzulegen und durch Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze zu gliedern. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind soweit diese Flächen nicht für eine zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als einem Quadratmeter Fläche sind unzulässig.

§ 3 Anlage einer privaten Grünfläche / Gehölzerhalt

Der als private Grünfläche festgesetzte Bereich ist als extensive Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen und von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Obstbaum innerhalb der privaten Grünfläche ist zu erhalten.

§ 4 Niederschlagswasserbehandlung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG zu verwerten bzw. zu versickern, soweit kein Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu befürchten ist bzw. wasserwirtschaftliche Belange berührt sind.

§ 4 Planexterne naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtungen

In Ergänzung zu den in § 2 aufgeführten planinternen Pflanzverpflichtungen sind naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsverpflichtungen umzusetzen.

- a. Ergänzend zu den in § 2 aufgeführten planinternen Pflanzverpflichtungen sind naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsverpflichtungen im Umfang von 26.503 Biotopwertpunkten (BWP) für das Flurstück 125 durch Erwerb von Ökopunkten abzuleisten (z.B. bei der „Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) - Ökoagentur für Hessen“).

Der Nachweis erfolgt durch den Bauherrn im Rahmen des Bauantrags (z.B. durch Vorlage der Freistellungserklärung durch die Ökoagentur).

- b. Ergänzend zu den in § 2 aufgeführten planinternen Pflanzverpflichtungen werden die naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsverpflichtungen im Umfang von 45.130 Biotopwertpunkten (BWP) für das Flurstück 123/1 durch Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Speckswinkel abgeleistet. Hierzu wird die Grünlandparzelle (Gemarkung Speckswinkel, Flur 16, Flurstücke 38 und 39 – TG 2) auf einer Fläche in Größe von 4.189 qm von einer intensiven Viehweide zu einer extensiven Heuwiese entwickelt und langfristig erhalten. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt gem. §1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Neustadt.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neustadt (Hessen),

Der Magistrat

Datum

Der Bürgermeister
(Unterschrift, Dienstsiegel)