

Begründung

zur 5. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Bierenbachtal/Kalkofen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) in der derzeit gültigen Fassung

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

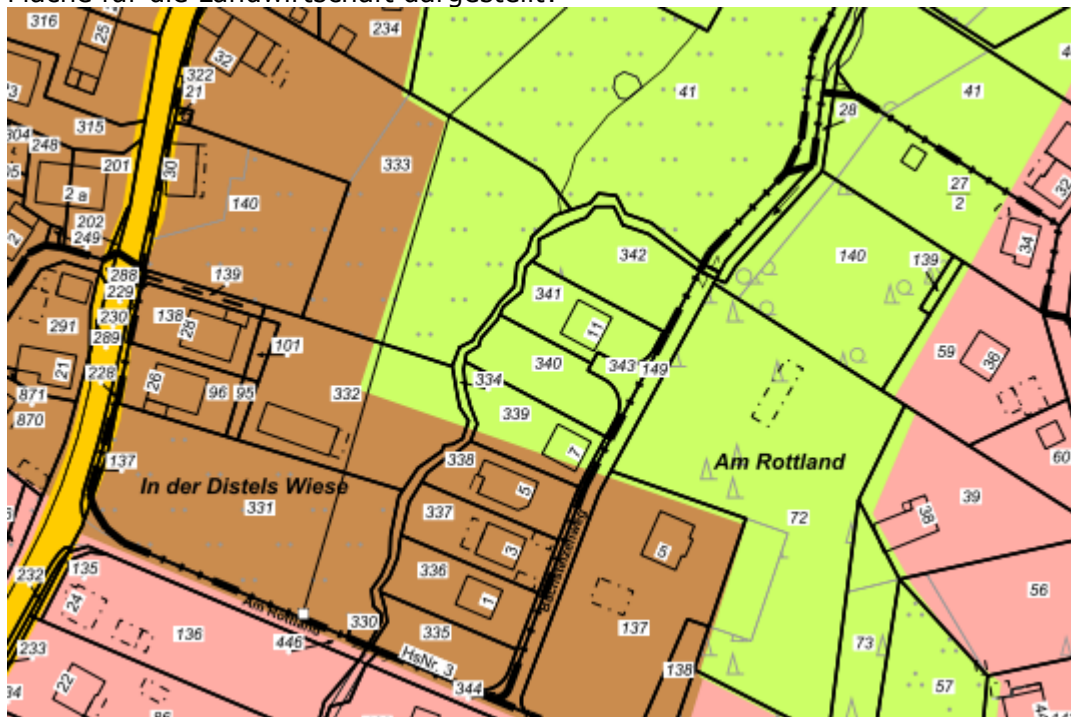
Lage und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Satzung liegt zentral in der Ortschaft Bierenbachtal, ca. 100 m östlich der L 320 (Wiehler Straße), unmittelbar an dem Bierenbacher Bach und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 342 (in Privatbesitz) und einen Teil der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung Nümbrecht, Flur 95, Nr. 149 („Bachstelzenweg“).

Das Plangebiet umfasst ca. 840 m². Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Satzungskarte (Kartenausschnitt M 1:1.000) zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt:



Unmaßstäblicher Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht, ohne Satzungsdarstellung

Ziel und Zweck der Planung/Planungsrechtliche Voraussetzungen

Durch die Satzungsänderung soll eine in der Mitte der Ortschaft Bierenbachtal/Kalkofen im Außenbereich liegende Fläche in die Ortslage einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 342. Im Plangebiet liegt auch ein Teil der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung Nümbrecht, Flur 95, Nr. 149 (Bachstelzenweg), über die die wegemäßige Erschließung des Bereiches erfolgen soll.

Der für die Satzungserweiterung erforderliche Ausgleichsbedarf sowie entsprechende Maßnahmen wurden ermittelt (siehe Punkt Natur und Landschaft).

Die Satzungserweiterung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt. Dem Belang der Wohnraumschaffung wird hierbei ein höherer Wert als der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB zugrunde gelegt.

Durch eine vorangegangene Satzungserweiterung gem. § 34 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB im Jahr 2012 wurden bereits die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nrn. 339, 340 und 341 in den Satzungsbereich einbezogen. Wenn man sich die Örtlichkeit ansieht, scheint das nun zur Einbeziehung anstehende Flurstück Nr. 342 noch zum Innenbereich dazuzugehören. Dies liegt vor allem an dem Bierenbacher Bach und den vorhandenen Bäumen, die die Grundstücke am Bachstelzenweg einrahmen. Der Bach und die Bäume stellen quasi eine Zäsur zum schützenswerten Außenbereich dar.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Die einbezogene Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung in diesem Bereich dar und ist somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch diese Satzung nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich (§ 34 Abs. 5 S. 4, 2 Halbsatz BauGB i.V.m. § 2 a S. 2 Nr. 2 BauGB).

Erschließung

Der Erweiterungsbereich wird von der Gemeindestraße „Bachstelzenweg“ (Gemarkung Nümbrecht, Flur 95, Nr. 149) wegemäßig erschlossen.

In der Wegeparzelle des Bachstelzenweges liegt der gemeindliche Mischwasserkanal. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser des Änderungsbereiches ist in den Mischwasserkanal einzuleiten. Laut der „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation. Sollte das anfallende Niederschlagswasser anderweitig beseitigt werden, sind die entsprechenden Erlaubnis- bzw.- Befreiungsanträge von dem jeweiligen Bauherren bei den entsprechenden Stellen zu stellen.

Eine Löschwassermenge von 800 l/min über einem Zeitraum von 2 Stunden innerhalb 300 m Entfernung ist vorhanden.

Alle anderen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Strom, Telekommunikation) müssen durch die Versorgungsträger erfolgen.

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich eines Fachbeitrags Artenschutz von dem Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt – Stadt – Land, Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag, Stand: 27.08.2026 ist Anlage dieser Begründung.

Mit der geplanten Satzungserweiterung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Bodenfunktionen führen können. Die Eingriffe unterliegen gem. § 1 a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen bei der Änderung der Satzung angemessen zu berücksichtigen. Diese Pflichten werden durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sieht Maßnahmen innerhalb der Satzung vor, die entsprechend in der Satzung festgeschrieben werden. Darüber hinaus wird mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss, spätestens aber vor Rechtskraft der Satzung, abgeschlossen.

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich ein Kompensationsbedarf für die Eingriffe in die Biotopfunktion von 4.349 ökologischen Wertpunkten. Dieses Defizit wurde bereits über ein privates Ökokonto erbracht. Die Ökokontomaßnahme besteht in der „Erweiterung der Streuobstwiese Wiehl-Rempert“ auf dem Grundstück Gemarkung Wiehl, Flur 26, Nr. 94. Es wurden auf einer Fläche von ca. 3.300 m² insgesamt 25 hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Die Fläche wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Über diese, im beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannte Maßnahme A 1, wurde bereits eine projektbezogene vertragliche Regelung zwischen dem Grundstückseigentümer/Bauherren und dem Eigentümer des Ökokontos getroffen, die der Gemeinde vorliegt (Erwerb von 4.355 Ökopunkten). Somit wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Auf den Inhalt des beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Das Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt + Stadt + Land, Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung, ist in dem bereits genannten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert.

Für die planungsrelevanten und sonstigen national geschützten Tierarten ist unter Berücksichtigung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch die Satzungserweiterung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen zu erwarten. Auch ist hier unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 -3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch die Satzung nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

Nümbrecht, den _____.____.20__

Der Bürgermeister

Thomas Hellbusch

Anlage:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vom 27.08.2026, erstellt von HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt – Stadt – Land, Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl