

Begründung

zur 4. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Überdorf 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 sind entsprechend anzuwenden.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Überdorf und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 111 sowie einen Teil der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 140. Der Änderungsbereich ist ca. 460 m² groß. Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ortschaft Überdorf an sich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung soll eine am nördlichen Ortsrand von Überdorf gelegene Außenbereichsfläche in die Ortslage einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um den unbebauten Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 111 von ca. 390 m² und ca. 70 m² der Wegeparzelle Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 140, über die die wegemäßige Erschließung erfolgten soll.

Der für die Satzungserweiterung erforderliche Ausgleichsbedarf sowie entsprechende Maßnahmen wurden ermittelt (siehe Punkt Natur und Landschaft). Die Änderung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Es handelt sich um eine Abrundung der vorhandenen Satzungsgrenze. Die Satzungserweiterung ist mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Bauvorhaben i.S. von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB haben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

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.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes) oder, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Umweltbericht

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 liegt bereits an einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße (Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 140) und wird von dieser wegemäßig erschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt. Das Niederschlagswasser kann über den vorhandenen Regenwasserkanal entsorgt werden. Laut „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation. Sollte der Grundstückseigentümer/Bauherr das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsbereich versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einleiten wollen, hat der Bauherr die entsprechenden Erlaubnis- bzw.- Befreiungsanträge zu stellen.

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, 51588 Nümbrecht, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 19.10.2022 ist Anlage dieser Begründung.

Mit der Einbeziehung von Flächen zur baulichen Nutzung sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Funktionen des Bodens, führen können. 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 zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, die entsprechend innerhalb der Satzung festgeschrieben sind.

Nach Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und der Planung verbleibt ein rechnerisches Defizit von 1.146 ökologischen Wertpunkten (ÖW) für Eingriffe in das Biotoppotenzial und von 312 Boden-Wertpunkten (BW) für Eingriffe in den Boden (siehe Punkt 7 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag). Als Ausgleichsmaßnahme werden auf einer direkt an das Plangebiet angrenzenden ca. 400 m² großen Fläche jeweils 4 Obst- und 4 Laubbäumen gepflanzt und als Grünland extensiv gepflegt.

Durch diese externe Ausgleichsmaßnahme werden die Eingriffe in das Biotoppotenzial und die Bodenfunktion ausgeglichen, bzw. es wird ein positiver Wert erreicht.

Die zeitliche Umsetzung und Pflege der Maßnahmen werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss, bzw. vor Rechtskraft der Satzung, gesichert.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 19.10.2022 ist Anlage dieser Begründung.

Die Prüfung ergab, dass durch die Satzung nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna, Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Bereich des Plangebietes sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten wird empfohlen, Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.

Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkung für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für alle europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.

Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den 15.12.2022
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 19.10.2022, von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 19.10.2022 von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht