

Begründung

zur 5. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberelben 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 Oberelben, ca. 3 km südwestlich des Hauptortes Nümbrecht und umfasst lediglich einen ca. 320 m² großen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 45, Nr. 3. Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung soll eine am nördlichen Ortsrand von Oberelben gelegene Außenbereichsfläche in die Ortslage einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Der Bereich wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Die Satzungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es handelt sich um eine sog. Abrundung der Satzungsgrenze.

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

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.

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 Satzungsbereich liegt an der Landstraße 95 (L95) innerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt (OD), also innerhalb der geschlossenen Ortschaft, so dass eine wegemäßige Erschließung über die L95 möglich ist. Sollte eine wegemäßige Erschließung über den angrenzenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Nümbrecht, Flur 45, Nr. 7) gefordert werden, ist mit dem Grundstückseigentümer ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

Wasser- und Kanalleitungen (Mischwasser) liegen bis an den Satzungsbereich. 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 ortsnahe in ein Gewässer einleiten wollen, hat der Bauherr die entsprechenden Erlaubnis- bzw.- Befreiungsanträge zu stellen.

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 24.02.2022 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.

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial ergibt einen negativen Wert von 2.160 ökologischen Wertpunkten. Für Eingriffe in das Bodenpotenzial wurden 640 Boden-Wertpunkte durch den Fachbeitrag errechnet (siehe Punkt 7 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag). Der entsprechende Ausgleich soll durch die Anlage eines Blühstreifens und Pflanzung von fünf Laubbäumen außerhalb des Satzungsbereiches, aber auf dem Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 45, Nr. 3, erfolgen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert. Durch diese landschaftspflegerische Maßnahme werden die Eingriffe in Biotope und in den Boden, die durch die vorliegende Satzung ermöglicht werden, ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 07.02.2021 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 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.

Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den __.__.202__
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 24.02.2022, Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 07.02.2022, Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grundwald 17, 51588 Nümbrecht