

Begründung

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

Rechtsgrundlagen

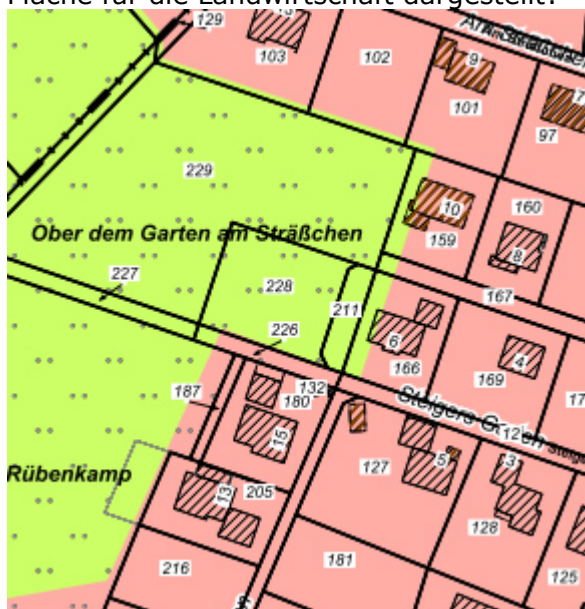
Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Lage und Größe des Plangebietes

Der Satzungsbereich befindet sich am westlichen Ortstrand von Winterborn, ca. 3,3 km nordöstlich des Hauptortes von Nümbrecht und umfasst eine ca. 2.600 m² große Fläche. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 84, Nr. 211, Nr. 228 und Nr. 229 tlw.. Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht, ohne Satzungsdarstellung

Ziel und Zweck der Planung/Planungsrechtliche Voraussetzungen

Durch die Satzungsänderung soll eine ca. 2.600 große, am westlichen Ortsrand von Winterborn gelegene Außenbereichsfläche, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Derzeit wird die Fläche als land-

wirtschaftliches Grünland und als Gartenfläche genutzt. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 81, Nr. 211, Nr. 228 und Nr. 229 tlw.. Die wegemäßige Erschließung soll über die Straße „Rübenkamp“ erfolgen.

Der hierfür 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. Eine Innenentwicklung ist in diesem Bereich nicht möglich.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Die einbezogenen Flächen stellen eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung in diesem Bereich dar und sind 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 soll von den Wegeparzellen Gemarkung Nümbrecht, Flur 81, Nr. 153 + Nr. 167 (Rübenkamp) erschlossen werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt werden. Laut „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation.

Sollte das anfallende Niederschlagswasser nicht in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet werden können, kann alternativ das Regenwasser mit einem entsprechenden Nachweis (Bodengutachten) auf dem jeweiligen Grundstück/über die belebte Bodenzone versickert werden.

Die entsprechenden Erlaubnis- bzw.- Befreiungsanträge sind von dem jeweiligen Bauherren 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: 30.10.2024 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.

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich ein Kompensationsbedarf für die Eingriffe in die Biotopfunktion von – 15.650 ökologischen Wertpunkten und ein Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen der Bodenfunktion von 1.968 m² (nach dem Bodenbewertungsverfahren OBK).

Für den Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktion soll in der Nähe des Plangebiets auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 84, Nr. 66, eine Streuobstwiese mit 14 hochstämmigen Obstbäumen angelegt werden (15.995 ökologische Werteinheiten und komplementäre Verknüpfung mit dem Eingriff in die Bodenfunktion). Somit wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Die Durchführung dieser externen Ausgleichsmaßnahme, die zeitliche Umsetzung und Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss, spätestens aber vor Rechtskraft der Satzung gesichert. Auf den beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag 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

Hilko Redenius

Anlage:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vom 30.10.2024, erstellt von HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt – Stadt – Land, Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl