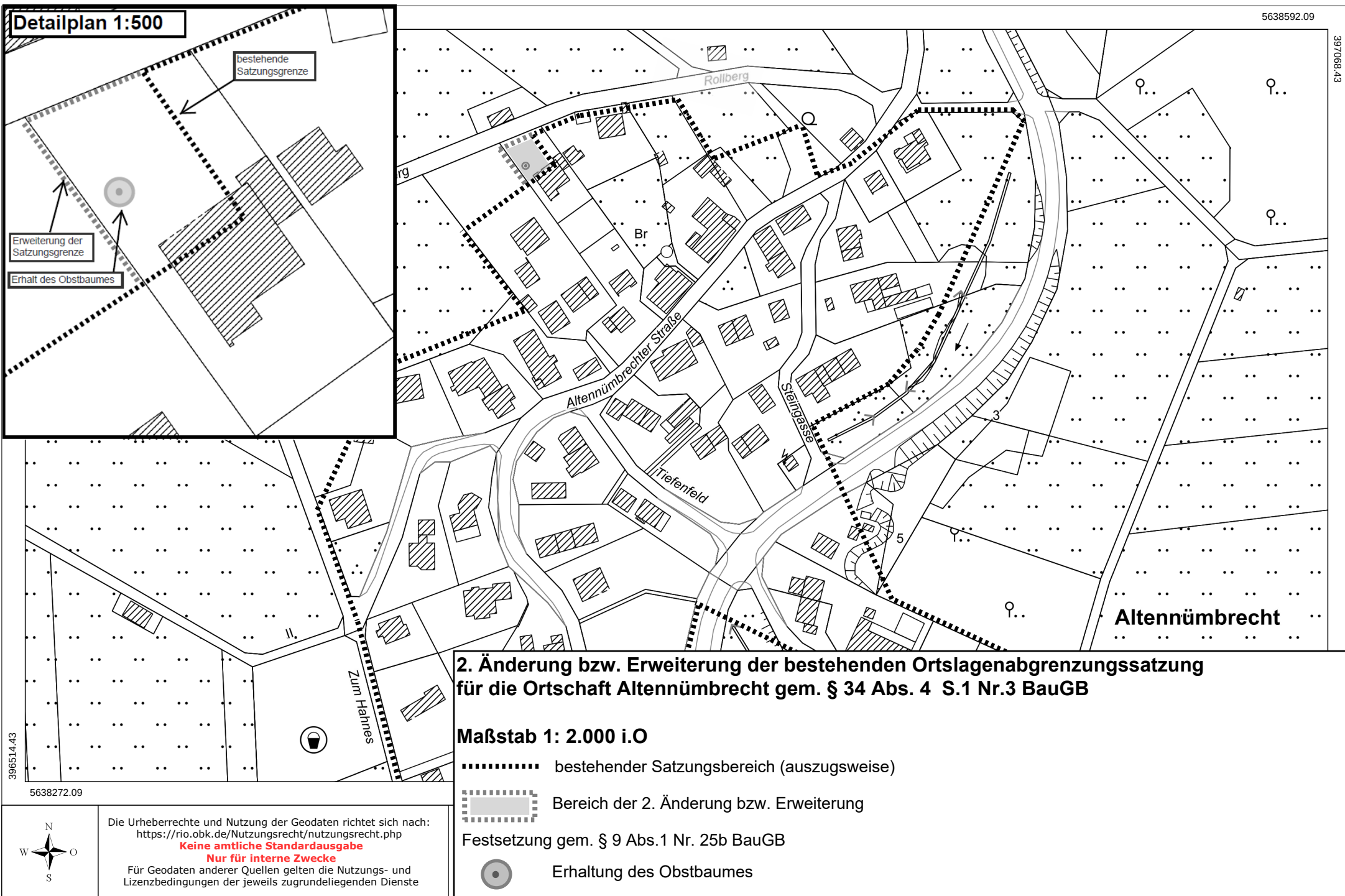




Satzung vom 30.08.2023

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Altennümbrecht

Für die Ortslage Altennümbrecht besteht eine rechtskräftige Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 30.08.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1:2.000 sowie Detailplan 1:500) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt, die beigefügte Begründung und die beigefügte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Dipl.—Ing. G. Kursawe, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, vom 05.05.2023, sind Bestandteil dieser Satzung. Die ergänzende Satzung gilt nur für den gekennzeichneten Änderungsbereich. Die bestehende rechtskräftige Satzung bleibt unberührt.

§ 2

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB findet diese Satzung keine Anwendung. Mit dem Inkrafttreten eines solchen Planes tritt diese Satzung außer Kraft.

§ 3

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft):

Zeitliche Beschränkung der Entfernung von Vegetation

Vegetation, einschließlich Bodenvegetation und Gehölze, dürfen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, also außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln entfernt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden werden kann.

§ 4

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern):



Erhaltung des Obstbaumes (siehe Satzungskarte)

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51941 Overath, Tel. 02206/9030-0; Fax: 02206/903022, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf den Leitfaden und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.

Begründung

zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Altennümbrecht 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 Altennümbrecht und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 49, Nr. 110. Der Änderungsbereich ist ca. 245 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 Altennümbrecht an sich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die vorliegende Satzungsänderung soll ein kleiner Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 49, Nr. 110, welcher im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, in den bestehenden Satzungsbereich gem. § 34 BauGB einbezogen werden. Der andere Teil des Flurstücks Nr. 110 liegt bereits innerhalb des Satzungsbereiches und ist mit einem Wohnhaus mit angebauter Garage und Wintergarten bebaut. Der Bereich, der nun in die Satzung einbezogen werden soll, soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung eines Carports schaffen.

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

Sieht man sich das Luftbild des Bereiches an (siehe unten angefügten Kartenauszug), wirkt das gesamte Grundstück Nr. 110 durch die gärtnerische Gestaltung bereits wie eine wirtschaftliche Einheit. Es ist nicht erkennbar, dass der Bereich, um den die Satzung erweitert werden soll, im Außenbereich liegt.



Luftbild, Auszug aus RIO (RaumInformationOberberg)
Geobasisdaten der Oberbergischen Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2023

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 „Rollberg“ (Gemarkung Marienberghausen, Flur 49, Nr. 54) und wird von dieser wegemäß erschlossen.

Weiterhin ist das Flurstück Nr. 110 bereits abwassertechnisch erschlossen. Das durch den Bau des Carports anfallende Niederschlagswasser ist schadlos auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu verrieseln.

Natur und Landschaft/Artenschutz

Aufgrund des kleinen Änderungsbereiches (ca. 245 m²) wurde für den Satzungsbereich lediglich eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Dipl.- Ing. G. Kursawe, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, erstellt. Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 05.05.2023 ist Anlage dieser Begründung.

Der Satzungsbereich wird zurzeit als Garten genutzt und ist zum Teil gepflastert. Der Bereich ist im Landschaftsplan Nr. 4 „Nümbrecht/Waldbröl“ vom Landschaftsschutz ausgenommen. Der im Satzungsbereich stehende Obstbaum wird in der Satzung als erhaltenswert festgesetzt. Die vorliegende Satzungsänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung eines Carports schaffen. Das Dach des Carports soll extensiv begrünt werden (z.B. mit Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenssaaten). Die Begrünung des Daches des Carports wird über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Nümbrecht und dem Grundstückseigentümer abgesichert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt den notwendigen Umfang der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial auf Grundlage des Verfahrens nach zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (Froelich + Sporbeck 1991).

Nach Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und der Planung verbleibt ein positiver Wert von 120 ökologischen Wertpunkten (ÖW).

Gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises sind hier anthropogene vorbelastete Böden betroffen. Es bestehen daher keine zusätzlichen Ausgleichsverpflichtungen durch Eingriffe in die Bodenfunktion.

Ebenso wurde aufgrund der Kleinteiligkeit des Satzungsgebietes kein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, sondern eine artenschutzrechtliche Begutachtung vorgenommen. Die Begutachtung des Plangebietes erfolgte am 05.05.2023 durch die Planungsgruppe Grüner Winkel. Es wurden keine Nester im Plangebiet und im Umfeld festgestellt. Der im Plangebiet stehende Obstbaum wird in der Satzung als erhaltenswert festgesetzt. Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im näheren Umfeld möglich. Das Plangebiet besitzt jedoch für diese Arten keine besondere Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Satzung aufgenommen.

Nümbrecht, den 07.09.2023

Der Bürgermeister

In Vertretung

Reiner Mast

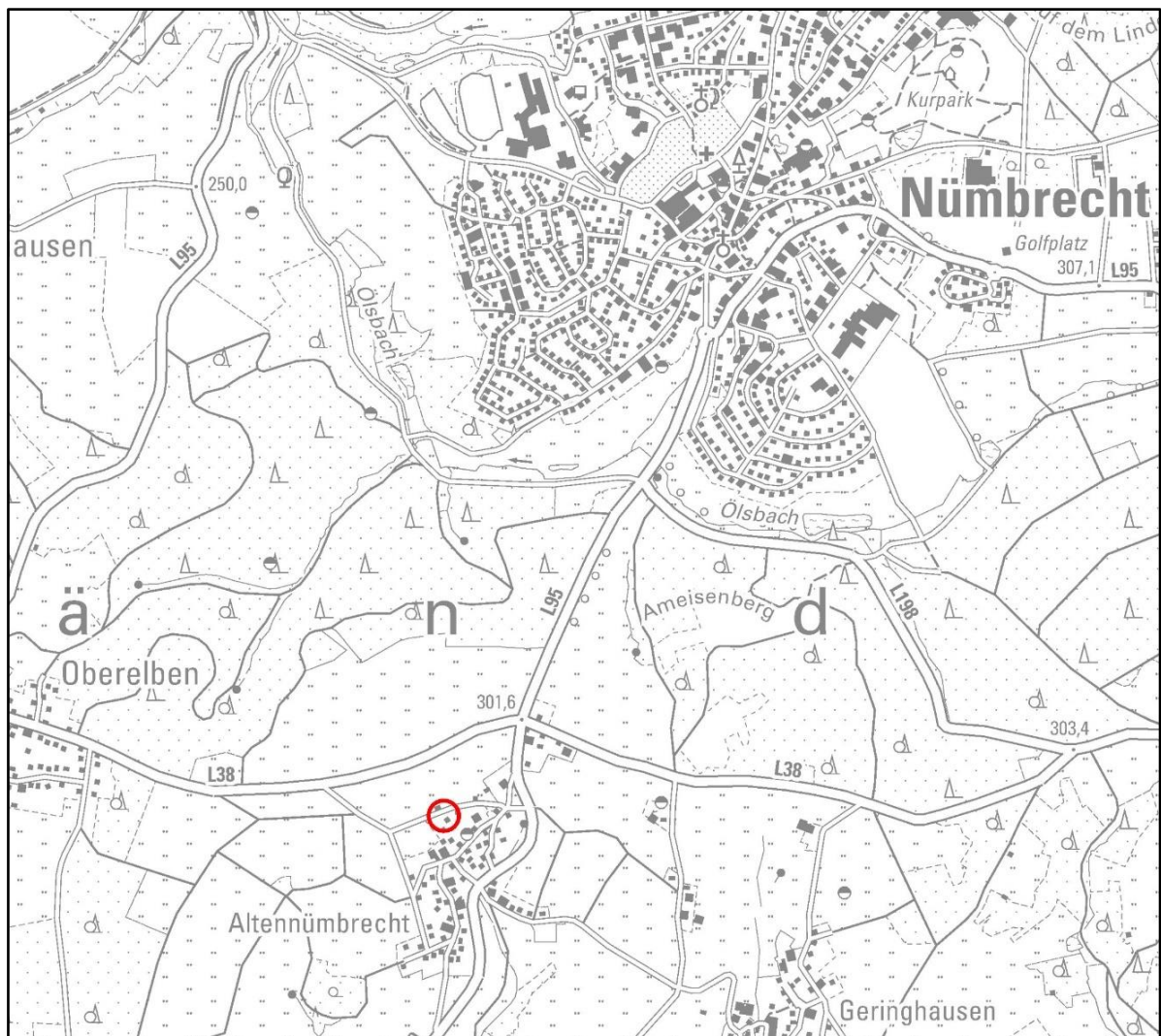


Anlage:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Dipl.- Ing. G. Kursawe, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, vom 05.05.2023

2. Änderung bzw. Ergänzung der Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch für die Ortslage Altennümbrecht, Gemeinde Nümbrecht

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung



Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Nürnberg beabsichtigt für die Ortslage Altennürnberg die 2. Änderung bzw. Ergänzung der Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Anlass und Ziel der Planung ist es, eine am nördlichen Ortsrand gelegene Fläche in die Ortslage einzubeziehen und den Bau eines Carports zu ermöglichen.

Das Plangebiet (bilanzierungsrelevanter Bereich) umfasst ca. 245 m² und wird als Garten genutzt. Der Planbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes des LP 4 „Nürnberg-Waldbröl“.

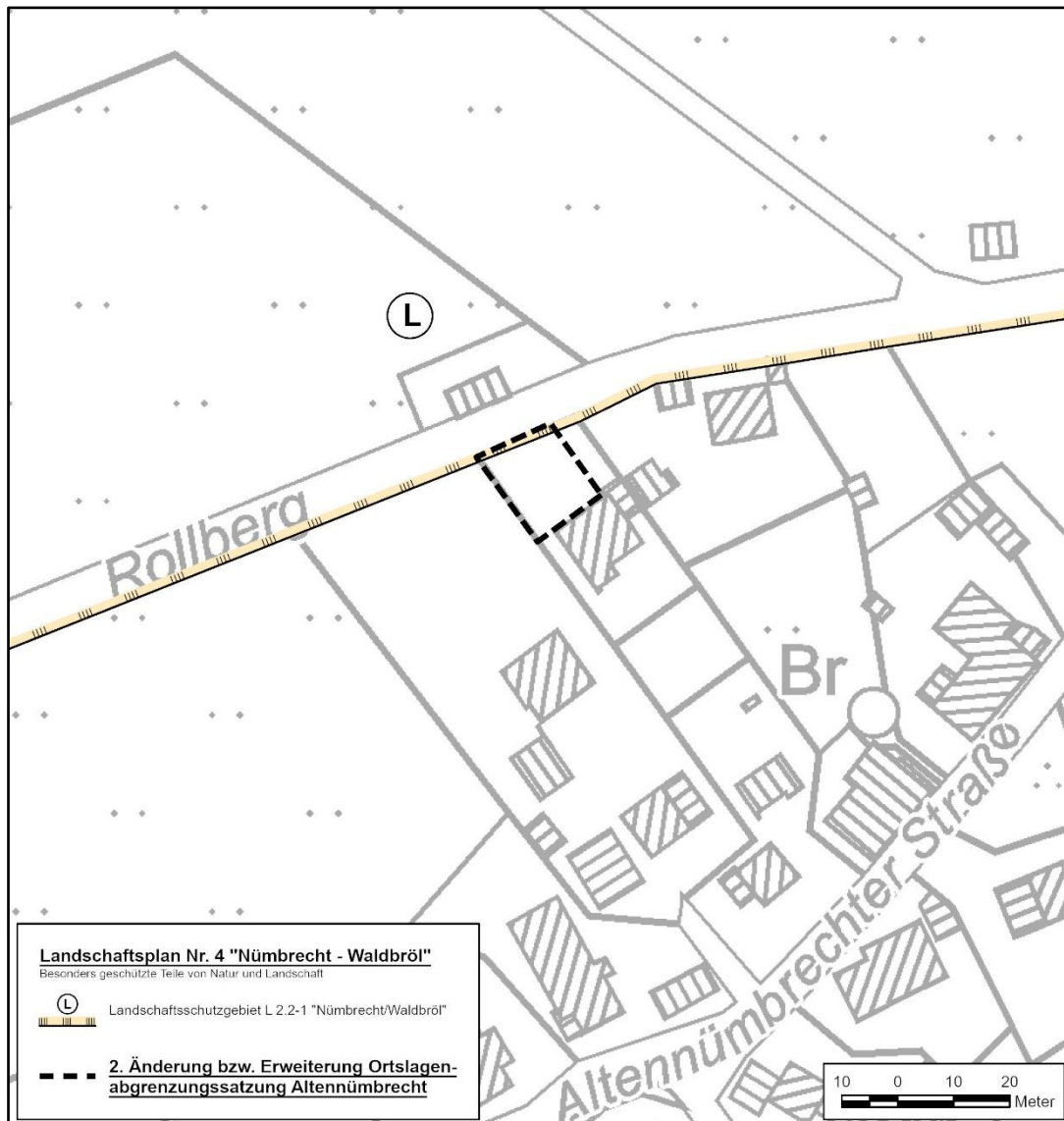


Abb. 1: Schutzausweisungen

2 Ausgangssituation

Das Plangebiet ist Bestandteil des bestehenden Privatgartens. Die Fläche ist z.T. gepflastert. Ein Obstbaum soll erhalten werden.

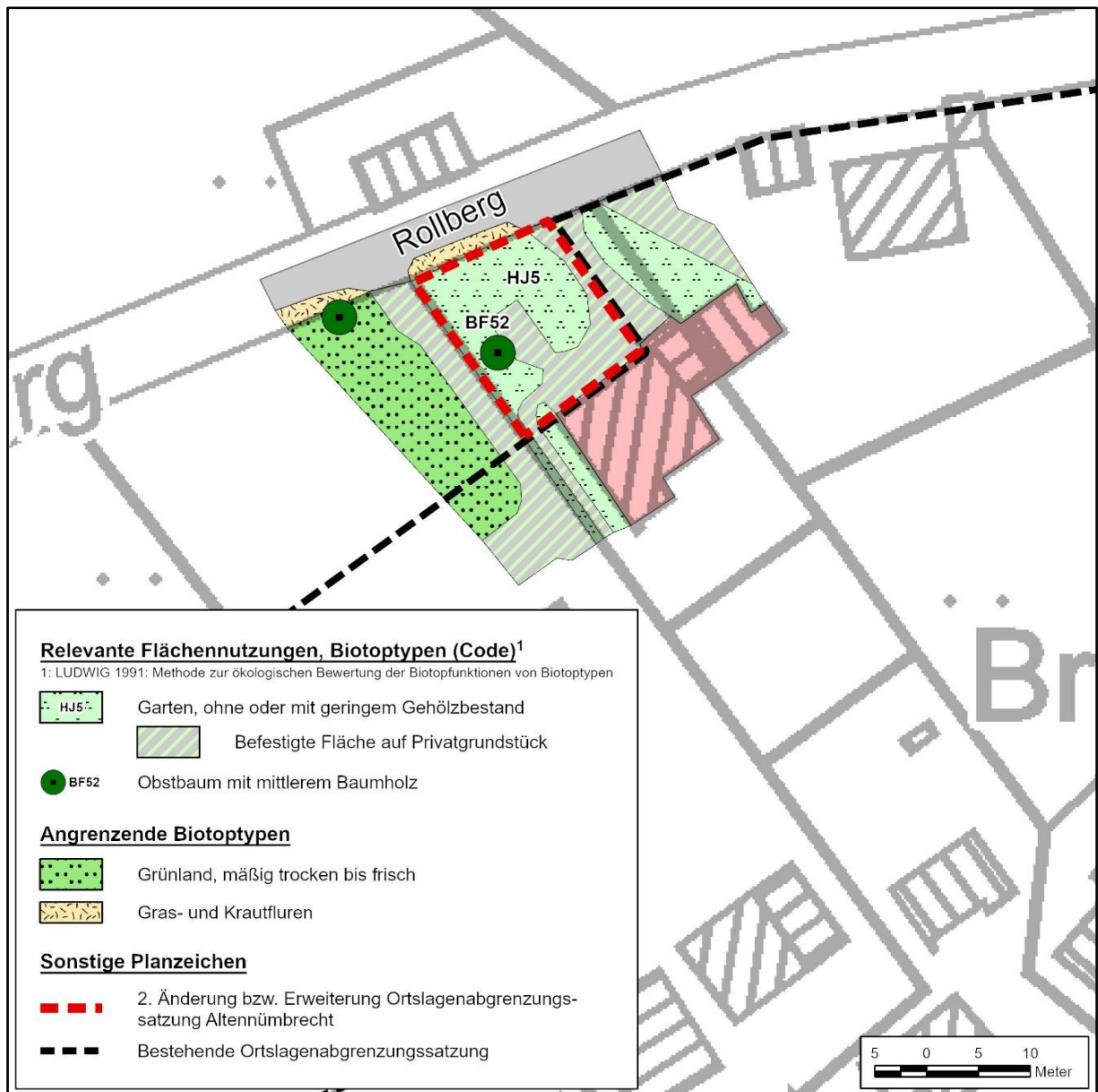


Abb. 2: Ausgangszustand

3 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe

Der Planbereich steht bereits im funktionalen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung und den Außenanlagen. Es ist der Bau eines Carports als Nebenanlage vorgesehen. Für die Nebenanlagen auf der Fläche der Satzungserweiterung werden ca. 40 m² in Ansatz gebracht.

Der Obstbaum soll erhalten werden. Das Dach des Carports wird extensiv begrünt (z.B. Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenansaat).



Abbildung 3: Planung

4 Ökologische Bilanzierung

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK 1991).

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit im Ausgangszustand

Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit im Ausgangszustand wird der Biotopwert der relevanten Biotoptypen mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Eingriffswert= Biotopwert x Fläche

2. Änderung bzw. Ergänzung der Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch für die
Ortslage Altennünbrecht, Gemeinde Nünbrecht
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m²)	Fläche x Wert
BF52	Obstbaum mit mittlerem Baumholz (Traufkante 20 m²/ Baum	1	3	2	3	2	1	12	20	240
HJ5	Garten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	135	810
HY1	Pflaster ohne Fugen	0	0	0	0	0	0	0	90	0
Gesamt									245	1.050

Tab. 1: Ermittlung des ökologischen Wertes im Ausgangszustand

Die ökologische Wertigkeit im Ausgangszustand umfasst 1.050 ökologische Wertpunkte (ÖW). Diesem Wert gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der Flächen der neuen Ortslage gemäß Planung.

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m²)	Fläche x Wert
---	Carport mit Dachbegrünung	1	1	1	1	1	1	6	40	240
BF52	Vorhandener Obstbaum mit mittlerem Baumholz (Traufkante 20 m²/ Baum	2	3	2	3	2	1	12	20	240
HJ5	Garten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	115	690
HY1	Pflaster ohne Fugen	0	0	0	0	0	0	0	70	0
Gesamt									245	1.170

Tab. 2: Ermittlung des ökologischen Wertes gemäß Planung

Ausgangszustand	-1.050 ökologische Werteinheiten (ÖW)
Planung	+1.170 ökologische Werteinheiten (ÖW)
Bilanz	+120 ökologische Werteinheiten (ÖW)

Die Bilanzierung zeigt, dass ein positiver Wert von 120 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

Schutzgut Boden

Gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises sind hier anthropogen vorbelastete Böden betroffen. Es bestehen keine zusätzliche Ausgleichsverpflichtungen.

Tierwelt

Die Begehung des Plangebietes erfolgte am 5. Mai 2023. Es wurden keine Nester im Plangebiet und im Umfeld festgestellt. Der Obstbaum wird erhalten. Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im näheren Umfeld möglich. Das Plangebiet besitzt jedoch für diese Arten keine besondere Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Nünbrecht, 05. Mai 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'. The signature is stylized with a large, sweeping initial 'G'.

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

2. Änderung bzw. Ergänzung der Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch für die
Ortslage Altennünbrecht, Gemeinde Nünbrecht
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

