

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 Marienbergshausen, Flur 49, Nr. 54) und wird von dieser wegemäßig 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-Sprossensaat). 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 Satzungsbereiches kein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, sondern eine artenschutzrechtliche Begutachtung vorgenommen. Die Begehung 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 Nahungshabitats.

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 _____.____.20____
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlage:

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