

Begründung

zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Mildsiefen 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 und Satz 2 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

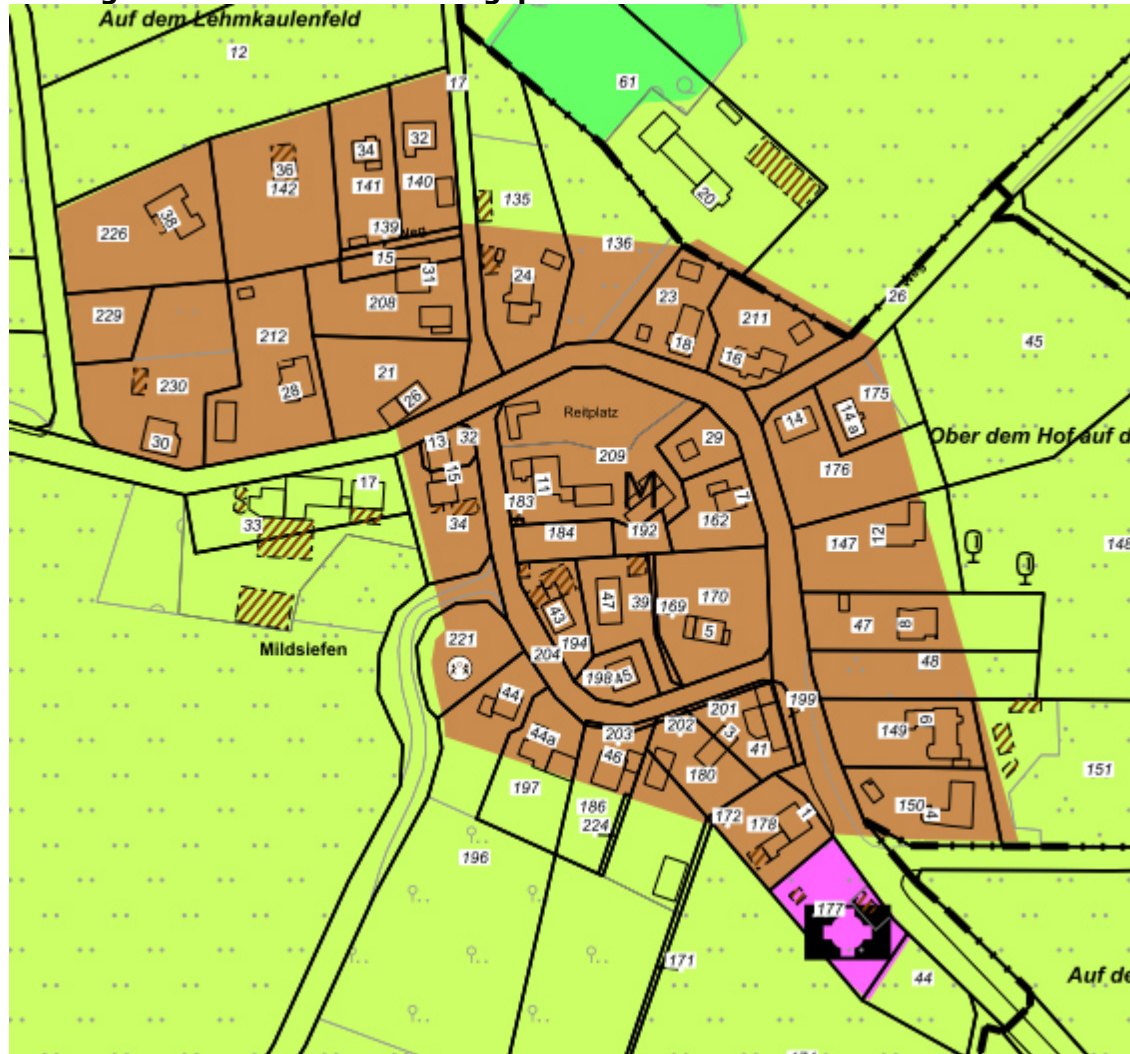
Lage und Größe des Plangebietes

Die Ortschaft Mildsiefen liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Nümbrecht. Der Satzungsbereich befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft von Mildsiefen und umfasst das Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 33, Nr. 177 sowie einen Teil der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung Marienberghausen, Flur 33, Nr. 222. Das Plangebiet umfasst ca. 1.300 m². Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Diese Darstellung ist begründet in der ehemaligen Nutzung des vorhandenen Gebäudes im Plangebiet als sog. „Sonntagsschulhaus“. Diese Nutzung wurde bereits vor langer Zeit aufgegeben. Die Ortschaft Mildsiefen an sich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung des vorliegenden Satzungsbereiches entsprechend in Gemischte Baufläche geändert.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht



Ziel und Zweck der Planung/Voraussetzungen zur Satzungsaufstellung

Für die Ortschaft Mildsiefen gibt es eine bestehende Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 + Nr. 3 BauGB.

Ursprünglich sollte die vorliegende Satzungsänderung über eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden. Wie unter dem Punkt „Flächennutzungsplan“ erläutert, ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB, kann die Gemeinde durch Satzung, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Diese Voraussetzung der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan erfüllt die vorliegende Gemeinbedarfsfläche aber nicht. Laut Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zum BauGB zählen hierzu nur die in § 1 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Flächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen). Hierauf verwies der Oberbergische Kreis in seiner Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur Entwicklungssatzung. Somit ist vorliegend die Grundlage für die Entwicklungssatzung nicht gegeben.

Da der Änderungsbereich aber in jedem Fall die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB aufweist, soll das Satzungsverfahren nun hierrüber abgewickelt werden.

Der vorliegende Satzungsbereich ist mit einem Gebäude, welches früher als sog. „Sonntagsschulhäuschen“ für die Bewohner von Mildsiefen gedient hat und einem Nebengebäude bebaut. Diese Nutzung ist bereits vor längerer Zeit aufgegeben worden.

Der vorliegende Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Die optische Wahrnehmung des Satzungsbereiches/des Grundstücks ist durch die vorhandene Bebauung und die Grundstückspflege bereits zum Ort zugehörig. Über die vorliegende Satzungserweiterung soll der Bereich in die bestehende Satzung aufgenommen werden, um dem Grundstückseigentümer Planungssicherheit zu geben. Weiterhin soll das vorhandene Gebäude erweitert werden und in Wohnen umgenutzt werden. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die vorliegende Satzungserweiterung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt.

Im Satzungsbereich wird eine Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0,4 festgesetzt. Im Übrigen haben sich Bauvorhaben im i.S. von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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 BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind, bestehen nicht.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Erschließung

Der Satzungsbereich wird durch die Gemeindestraße/Wegeparzelle Gemarkung Marienberghausen, Flur 33, Nr. 222, wegemäß erschlossen.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser im Plangebiet wird bereits über das vorhandene Trennsystem entsorgt. Laut der „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation. Sollte der Grundstückseigentümer/Bauherr das anfallende Niederschlagswasser im Satzungsbereich versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einleiten wollen, hat dieser die entsprechenden Erlaubnis- bzw. Befreiungsanträge zu stellen.

Alle anderen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Strom, Telekommunikation) müssen durch die Versorgungsträger erfolgen, bzw. sind auch schon vorhanden.

Natur und Landschaft

Auf die ursprünglich angedachte Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB hätte die Vorschrift nach § 1 a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) keine Anwendung gefunden. Durch die Umstellung auf das Satzungsinstrument nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ist der § 1 a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Hierfür wurde nachträglich ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt-Stadt-Land, Kaiserstraße 28/Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag, Stand: 02.05.2023, 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 Ausgleichsbedarf in die Biotopfunktion von 11.300 ÖW (Ökologische Wertepunkte) und ein Ausgleichsbedarf in die Bodenfunktion von 787 m². Dieser Ausgleich soll außerhalb des Satzungsbereiches auf dem Nachbargrundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 33, Nr. 174 durch Pflanzung von 13 hochstämmigen Obstbäumen erfolgen (siehe Maßnahme A1 Anpflanzung von Obstbäumen unter Ziff. 4.2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages).

Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme, die zeitliche Umsetzung und Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert. Auf den beigelegten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen.

Durch die internen und externen Maßnahmen ist der Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktionen durch die vorliegende Satzung ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Für den vorliegenden Satzungsbereich wurde durch das Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt-Stadt-Land, Kaiserstraße 28/Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, ein Fachbeitrag Artenschutz einschließlich der Artenschutzprüfung Stufe 1 gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erstellt. Ursprünglich wurde der Fachbeitrag für die angedachte Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 1 Nr. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB erstellt, kann aber konkludent für das nun vorliegende Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) angewandt werden. Der Fachbeitrag (Stand: 22.09.2022) ist Bestandteil dieser Begründung.

Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass für die planungsrelevanten und sonstigen national geschützten Tierarten unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch die Satzungserweiterung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen zu erwarten ist. Hier kann unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 -3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Folgende Verminderungsmaßnahmen werden empfohlen und in der Satzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt:

Zeitliche Beschränkung der Entfernung von Vegetation

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

Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten / Straßenbeleuchtung ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, d.h. nach unten und auf die Flächen, die beleuchtet werden sollen.

Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollen nicht eingesetzt werden.

Die Verringerung von Lichtemissionen kommt sowohl den Fledermausarten sowie Insektenarten in angrenzenden Habitaten zugute.

Ausflugkontrolle und Fällung von Bäumen mit für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen

Vor der Fällung von Bäumen mit geeigneten Höhlen, die zwischen Mitte September und Mitte November stattfinden muss, ist eine Ausflugskontrolle durchzuführen, um den Besatz durch Fledermäuse auszuschließen. Werden zum Zeitpunkt der Begutachtung Mitte September entsprechende Fledermausarten in den Gehölzen vorgefunden, sind die Fällarbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen. In dem Zeitraum zwischen Mitte September und Mitte November ist bei einer Fällung davon auszugehen, dass bei den Fledermäusen die Wochenstubenzeit abgeschlossen und die Winterquartiere noch nicht aufgesucht wurden.

Im Plangebiet/Satzungsbereich sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der planungsrelevanten Arten ist nicht erkennbar. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Nümbrecht, den _____.20____
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, erstellt vom Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt-Stadt-Land, Kaiserstraße 28/Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, Stand: 02.05.2023
- Fachbeitrag Artenschutz einschließlich Artenschutzprüfung Stufe 1 gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, erstellt vom Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt-Stadt-Land, Kaiserstraße 28/Alte Rathausstraße 4, 51545 Waldbröl, Stand: 22.09.2022