

## Begründung

**zur 5. Änderung (im Bereich der 2. Änderung) der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Breunfeld gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) in der derzeit gültigen Fassung**

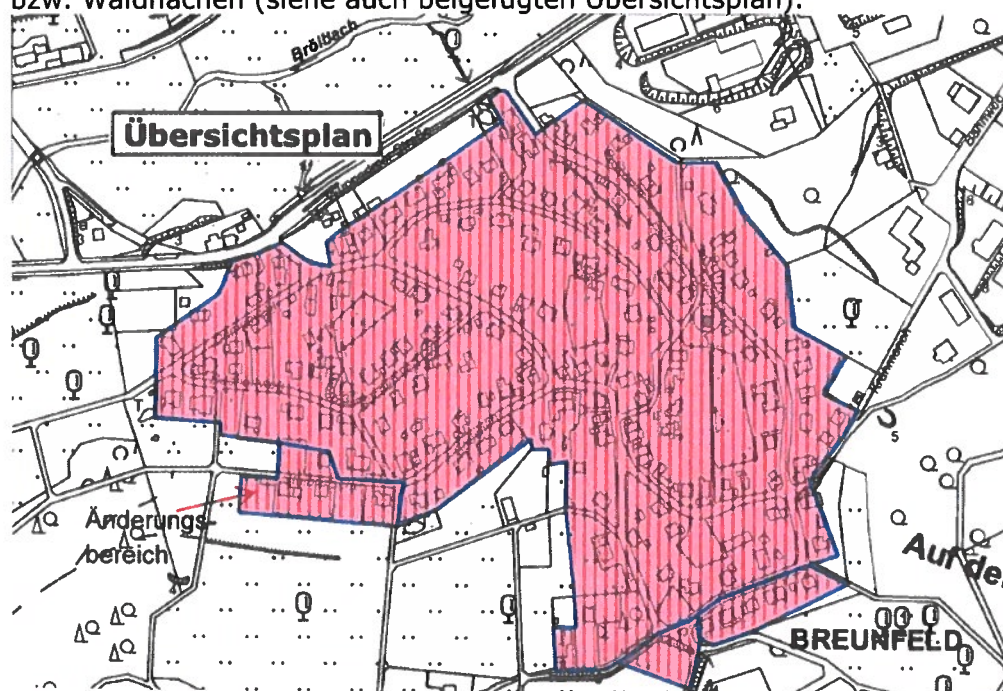
## Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung bzw. Änderung 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 sowie S. 2 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

## Lage und Größe des Plangebietes

Der Satzungsbereich liegt am südwestlichen Bereich der Ortschaft von Breunfeld und umfasst einen Teil des Grundstückes Gemarkung Nümbrecht, Flur 7, Nr. 482. Das Plangebiet umfasst ca. 850 m<sup>2</sup>.

Nördlich und östlich grenzt der Erweiterungsbereich an die vorhandene Wohnbebauung an. Südlich und westlich grenzt der Erweiterungsbereich an landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen (siehe auch beigefügten Übersichtsplan).



**5. Änderung (im Bereich der 2. Änderung) der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Breunfeld gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB**

M. unmaßstäblich

 bestehender Satzungsbereich

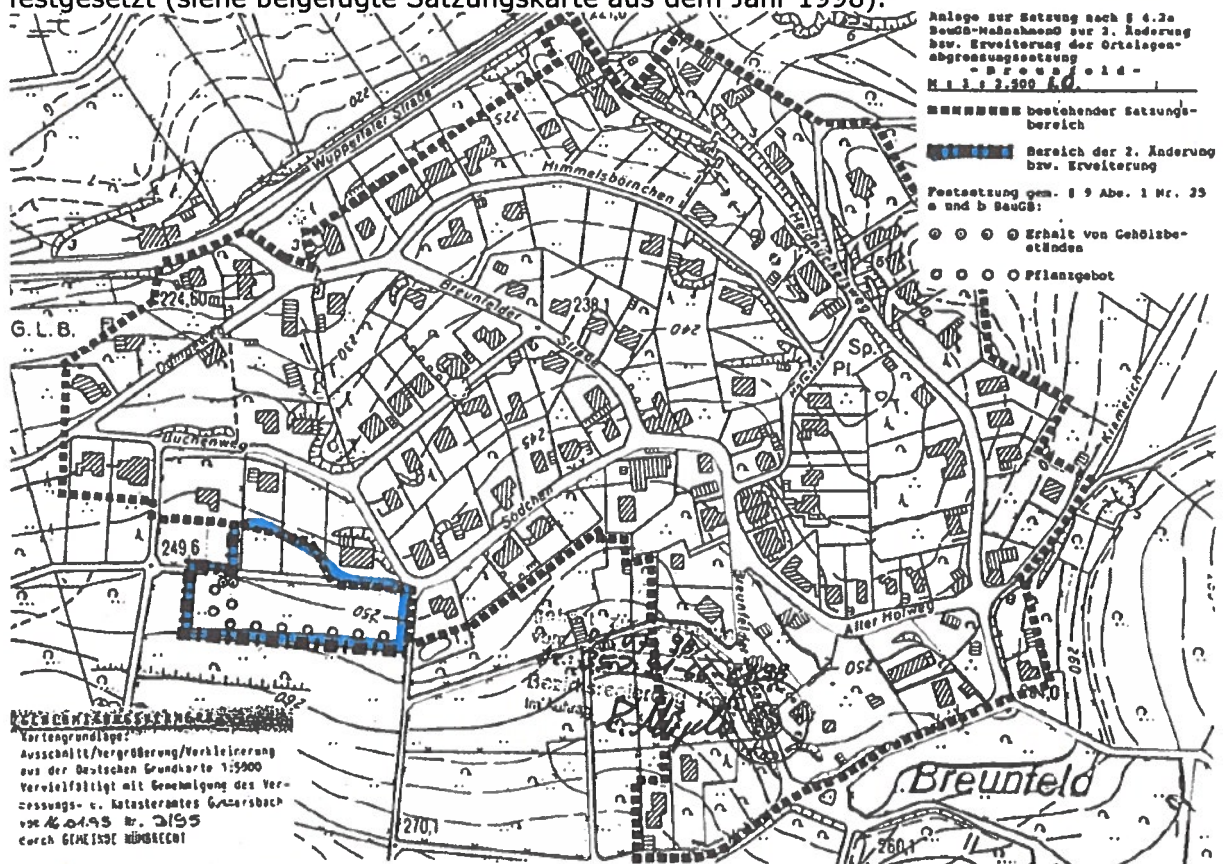
## Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Wohnbaufläche ausgewiesen.

## Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Breunfeld (Rechtskraft: 28.07.1998). Grundlage der Satzungerweiterung bzw. Änderung war seiner Zeit der § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG.

Der vorliegende Änderungsbereich ist in der bestehenden Satzung als Pflanzfläche (Neuanlage einer Obstwiese) festgesetzt. Weiterhin sind Gehölzbestände als erhaltenswert festgesetzt (siehe beigegefügte Satzungskarte aus dem Jahr 1998).



Durch diese Festsetzungen ist eine Bebauung dieses Grundstücksteiles nicht zulässig. Aus städtebaulicher Sicht macht diese Festsetzung aus heutiger Sicht keinen Sinn mehr, zumal die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Durch die Änderung der Satzung soll die Bebauung des Grundstücksteiles ermöglicht werden. Der hierfür erforderliche Ausgleichsbedarf sowie entsprechende Maßnahmen wurden ermittelt (siehe Punkt Natur und Landschaft).

Die Änderung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt.

Der Änderungsbereich grenzt an bereits bebaute Wohngrundstücke an und wird somit durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Die Änderung ermöglicht eine Fortsetzung des einseitig an der Erschließungsstraße bebaubaren Bereichs und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Die vorliegende Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung Breunfeld ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Für den Erweiterungsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Darüber hinaus hat sich ein Bauvorhaben i.S. von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB 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 BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht; ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

### **Erschließung**

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße „Steinrüttsche“.

In dieser Straße liegt bis an den Änderungsbereich der öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem). Sollte der Grundstückseigentümer/Bauherr das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsbereich versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einleiten wollen, hat der Bauherr die entsprechenden Erlaubnis- bzw. Befreiungsanträge zu stellen.

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

### **Natur und Landschaft**

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Büro HKR Landschaftsarchitekten, Rehwinkel 15, 51580 Reichshof erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung vom 06.02.2018 ist Anlage dieser Begründung.

Mit der vorliegenden Satzungsänderung 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 gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 13ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sieht Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor, die entsprechend in der Satzung festgeschrieben werden. Die Ausgleichsmaßnahme A 1 (Anlage einer Streuobstwiese,-weide) liegt außerhalb des Satzungsbereiches. Die Durchführung dieser externen Maßnahme, sowie die innerhalb des Satzungsbereiches liegenden Maßnahmen werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen den Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Als Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in die Biotopfunktion und die Bodenfunktion sind insgesamt 12.242 ökologische Wertpunkte (ÖW) für die Satzungsänderung zu erbringen. Durch die im Fachbeitrag unter Ziff. 4.1 beschriebenen landschaftspflegerischen Maß-

nahmen inkl. der Ausgleichsmaßnahme A 1 (Anlage einer Streuobstwiese, -weide), können die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen vollständig ausgeglichen werden.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Aufgrund der unvermeidbaren Inanspruchnahme von Grünland, Gras- und Krautfluren sowie von einigen Laubbäumen wurde eine spezielle Artenschutzprüfung (ASP) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt, da nicht auszuschließen ist, dass von der Satzungsänderung besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie), streng geschützte Arten (national) einschließlich der FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der genannten Arten unter Berücksichtigung der im in der ASP genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar ist. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

### **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).

Nümbrecht, den 13.02.2018

Der Bürgermeister

gez.

Hilko Redenius

### **Anlagen:**

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vom Büro HKR Landschaftsarchitekten , Rehwinkel 15, 51580 Reichshof vom 06.02.2018