

Begründung

zur 5. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Hömel 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 nördlichen Ortstrand von Hömel ca. 2,5 km süd-östlich des Hauptortes von Nümbrecht und umfasst eine ca. 1.940 m² große Fläche. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 31, Nr. 10 tlw. und Gemarkung Nümbrecht, Flur 38, Nrn. 225 tlw. und 1 (Teil der Straßenparzelle „Hömeler Straße“). Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht, ohne Satzungsdarstellung

Ziel und Zweck der Planung/Planungsrechtliche Voraussetzungen

Durch die geplante Satzungserweiterung sollen zwei Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 1.940 m² in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Hömel einbezogen werden. Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 38, Nr. 225, westlich der Gemeindestraße, steht bereits ein im Jahr 2001 baugenehmigtes Wohnhaus („Hömeler Straße 12“). Der Standort des Hauses liegt ungefähr zur Hälfte außerhalb der bestehenden Satzung und soll nun durch die vorliegende Satzung komplett in den Satzungsbereich aufgenommen werden.

Von dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 31, Nr. 10, welches östlich der Gemeindestraße liegt, soll der nördliche Bereich des Grundstücks in einer Bautiefe entlang der Gemeindestraße in die Satzung aufgenommen werden, um an dieser Stelle eine bauliche Ergänzung zu ermöglichen. In diesem Bereich steht bereits eine baugenehmigte Garage.

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Hömeler Straße“.

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 liegt bereits an einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße („Hömeler Straße“) und wird von dieser wegemäßig erschlossen.

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 entspre-

chenden 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/m über einem Zeitraum von 2 Stunden innerhalb 300 m Entfernung ist vorhanden (400 l aus dem öffentlichen Leitungsnetz, der Rest aus dem Feuerlöschteich Hömel).

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, 51588 Nümbrecht, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 10.09.2024 ist Anlage dieser Begründung.

Mit der Einbeziehung von Flächen zur baulichen Nutzung sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Funktionen des Bodens, führen können. 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 zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzmaßnahmen vor, die entsprechend innerhalb der Satzung durch Festsetzungen festgeschrieben werden.

Nach Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und der Planung verleiht ein rechnerisches Defizit von 4.218 ökologischen Wertpunkten (ÖW) für Eingriffe in das Biotoppotenzial und 944 Boden-Wertpunkten (BW) für Eingriffe in den Boden (siehe Punkt 7 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag). Die Kompensation erfolgt durch den Ankauf von entsprechenden ökologischen Wertpunkten und Boden-Wertpunkten aus dem anerkannten „Ökokonto“ der „Stückländerei GbR Rainer Galunder und Dirk Weikert eGbR, Alte Ziegelei 22a, 51588 Nümbrecht“ im Kompensationsraum 4 „Bergisches Land, Sauerland“ (Zuordnung: lfd. Nr. 5, Gemarkung Wiehl, Flur 26, Flurstück 94, Anlage einer Obstbaumwiese). Der Ankauf der Wertpunkte wird durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

Durch den Ankauf der ökologischen Wertpunkte und der Boden-Wertpunkte wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 10.09.2024 ist Anlage dieser Begründung.

Die Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Satzungserweiterung, unter Berücksichtigung der aufgezeigten vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen, die in der Satzung festgeschrieben werden, keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dies betrifft auch die potentiell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten.

Nümbrecht, den _____.____.20____
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 10.09.2024, von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 10.09.2024 von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht