

Begründung

zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Überdorf 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 im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes von Nümbrecht am westlichen Rand der Ortschaft von Überdorf und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 118. Das Plangebiet umfasst ca. 750 m².

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung soll eine am westlichen Ortsrand gelegene Außenbereichsfläche in die Ortslage Überdorf einbezogen werden. Das Plangebiet umfasst einen Teil (ca. 750 m²) des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 118.

Der hierfür erforderliche Ausgleichsbedarf sowie entsprechende Maßnahmen wurden ermittelt (siehe Punkt Natur und Landschaft). Die Änderung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt.

Das Flurstück Nr. 118 ist bereits mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage bebaut. Das Wohnhaus liegt innerhalb der bestehenden Satzungsabgrenzung, die Doppelgarage überwiegend außerhalb.

Im südwestlichen Bereich wird das Flurstück Nr. 118 von einem Roterlen-Ufergehölz entlang des Siefens „Staffelbach“ eingefasst. Diese Baumreihe bildet eine eindeutige Zäsur zum Außenbereich. Hierdurch wird der westliche unbebaute Bereich des Grundstücks als noch zum Ort zugehörig wahrgenommen. Durch die vorliegende Satzung soll dieser unbebaute Bereich in die Satzung aufgenommen werden. Dieser Bereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung.

Entlang der westlichen Satzungs Grenze, aber außerhalb des Satzungsgebietes, soll als Kompensationsmaßnahme ein feldheckenartiger Gehölzstreifen zur freien Landschaft und dem Staffelbach angelegt werden. Hierdurch wird eine eindeutige Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen und der Innenbereich vom Außenbereich deutlich voneinander abgegrenzt.

Für den Erweiterungsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Darüber hinaus hat sich das 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.

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

Die wegemäßige Erschließung des Erweiterungsbereiches soll über eine neu anzulegende Zufahrt erschlossen werden, die fast unmittelbar neben der heutigen Grundstückszufahrt liegt. Um dies zu gewährleisten, wird an der südlichen Satzungsgrenze ein 15 m breiter Bereich festgesetzt wird, der keine Ein- und Ausfahrt zulässt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt. 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. Im Übrigen besteht die Möglichkeit der Einleitung in den Regenwasserkanal.

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz durch das Büro Nardus, ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, erstellt. Diese Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom April 2018 ist Anlage dieser Begründung.

Die im Änderungsbereich durch mögliche Bebauung zu erwartenden Eingriffe sind gemäß Landschaftsgesetz NRW bzw. Bundesnaturschutzgesetz so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Das Landschaftsbild ist landschaftsgerecht wiederherzustellen und neu zu gestalten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung errechnet einen Flächen-/Kompensationspunktwert von 0,3298, d.h. es müssen Maßnahmen durchgeführt werden, die die jeweiligen Kompensationsflächen insgesamt um 3.298 Biotopwertpunkte aufwerten.

Hierfür soll außerhalb des Änderungsbereiches, aber angrenzend an das Plangebiet, auf demselben Flurstück Nr. 118, ein feldheckenartiger Gehölzstreifen zur freien Landschaft und dem Staffelbach angelegt werden (Kompensationsmaßnahme K1, siehe Ziff. 6.1 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Der Umfang der Kompensationsmaßnahme K1 (=0,0300 ha), weist einen Kompensationspunktwert von 3.300 auf und ist geeignet, die durch die zulässigen Baumaßnahmen hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen. Es liegt ein funktionaler, naturraumbezogener und eingriffsnaher Ausgleich des Eingriffs vor. Zusätzlich strukturiert er den Ortsrand von Überdorf und

dem Staffelbach. An dieser Stelle entstehen neue, artenschutzrechtlich relevante Strukturen, die das Umfeld erheblich aufwerten.

Die Durchführung dieser Maßnahme, die zeitliche Umsetzung und Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

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) bestehen nicht.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Das Büro Nardus hat ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) vorgenommen (siehe Anlage). Die Untersuchungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben.

Durch die geplante Bebauung im Änderungsbereich werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, d.h. die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Population dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Vorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitats (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegen. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Nümbrecht, den __.__.201__
Der Bürgermeister
gez.
Hilko Redenius

Anlagen:

- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vom April 2018 und artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) vom 30.04.2018, jeweils vom Büro Nardus, ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht