

Begründung

zur 3. 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 östlichen Rand der Ortschaft von Überdorf und umfasst einen kleinen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 103. Das Plangebiet umfasst ca. 500 m². Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

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 östlichen Ortsrand von Überdorf gelegene Außenbereichsfläche in die Ortslage Überdorf einbezogen werden. Das Plangebiet umfasst einen kleinen Teil (ca. 500 m²) des Grundstücks Gemarkung Marienberghausen, Flur 4, Nr. 103. Durch die Aufnahme in den Satzungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen 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 Erweiterungsbereich wird im östlichen Bereich von einem gemeindlichen Wirtschaftsweg eingerahmt. Entlang dieses Wirtschaftsweges, aber außerhalb des Satzungsbereiches und somit auch nach Rechtskraft der Satzung innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 4 Nümbrecht/Waldbröl, befindet sich eine Baumhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz. Der Wirtschaftsweg mit der vorhandenen Baumreihe wird als Abgrenzung zum Außenbereich angesehen und bildet eine Zäsur zwischen Innen- und Außenbereich. Hierdurch wird der Satzungsbereich als noch zum Ort zugehörig wahrgenommen. Die Satzungstiefe erfolgt in der Verlängerung der heute bestehenden Satzungsgrenze.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung.

Für den Erweiterungsbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als Obergrenze 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

Der Erweiterungsbereich liegt bereits an einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße und wird von dieser erschlossen.

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 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, 51588 Nümbrecht, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 29.01.2019 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 vor, die entsprechend in der Satzung festgeschrieben sind. Die zeitliche Umsetzung und die Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind entsprechend § 15 BNatSchG Maßnahmen vorgesehen, die eine räumlich-funktionale Kompensation sicherstellen.

Als ökologischer Ausgleich wird außerhalb des Satzungsbereiches, aber unmittelbar angrenzend, auf einer Fläche von ca. 500 m² eine Neupflanzung von 6 Obsthochstämmen heimischer Sorten angelegt, gepflegt und langfristig erhalten. Durch diese Ausgleichs-

maßnahme wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Die Durchführung dieser externen Ausgleichsmaßnahme, 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

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 29.01.2019 ist Anlage dieser Begründung.

Die Prüfung ergab, dass durch die Satzung nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna, Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitats im Bereich des Plangebietes sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nach derzeitigem Stand durch das Vorhaben keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden auch für die nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den __.__.20__

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 29.01.2019, von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 29.01.2019 von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht