

## **Begründung**

**zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberstaffelbach gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 (Klarstellungssatzung) und 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 am südöstlichen bzw. südlichen Bereich der Ortschaft von Oberstaffelbach und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Marienbergshausen, Flur 5, Nr. 97 (Klarstellungssatzung, ca. 360 m<sup>2</sup>) und die Grundstücke Gemarkung Marienbergshausen, Flur 5, Nr. 67, Nr. 80 und einen Teil der Nr. 94 (Ergänzungssatzung, ca. 3.400 m<sup>2</sup>.)

## **Flächennutzungsplan**

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

## **Ziel und Zweck der Planung**

### **Bereich der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB:**

Der bereits bebaute Bereich ist städtebaulich eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen und soll daher im Wege der Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB in die Ortslagenabgrenzungssatzung einbezogen werden.

Für den Bereich der Klarstellungssatzung erfolgen keine weiteren Erläuterungen.

Nachfolgende Erläuterungen beziehen sich auf den Bereich der Ergänzungssatzung.

### **Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB:**

Durch diese Satzungserweiterung sollen am südlichen Ortsrand von Oberstaffelbach zwei Außenbereichsflächen in die Satzung einbezogen werden, um eine Bebaubarkeit zu erreichen. Diese Flächen umfassen ca. 3.400 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung und wird entsprechend geprägt.

Die Baumreihe an der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 80 wirkt wie ein Landschaftselement, welches den Innenbereich vom Außenbereich abtrennt und so einen klar wahrnehmbaren Ortseingang definiert. Hierdurch wird auch der Bereich auf der anderen Straßenseite (T.a. Flurstücken Nr. 97 und 94) als zum Ort zugehörig wahrgenommen und durch die nördlich davon liegende Bebauung entsprechend geprägt.

Aufgrund der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, mit der Bedenken hinsichtlich der Größe und städtebaulichen Prägung des

Vorhabenbereichs geltend gemacht wurden, wird die Ausweisung innerhalb des Bereichs der 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung zum Teil geändert. Das Flurstück Gem. Marienberghausen, Flur 5, Flurstück Nr. 80 wird als private Grünfläche ausgewiesen, so dass im Übergang vom bebaubaren Bereich zum Außenbereich eine Freifläche entsteht, die nicht baulich genutzt werden darf und eine weitere bauliche Entwicklung in südliche Richtung ausschließt.

Die Satzungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen.

### **Erschließung**

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße (Gemarkung Marienberghausen, Flur 5, Nr. 63).

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt.

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

### **Natur und Landschaft**

Für den Bereich der Ergänzungssatzung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel erstellt. Aufgrund der nach dem Beteiligungsverfahren geänderten Festsetzung im Bereich des Flurstücks Gem. Marienberghausen, Flur 5, Flurstück 80 wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag nochmals überarbeitet. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 30.01.2017, geändert am 18.04.2017, 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.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sieht Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen sowie Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in das Biotoppotenzial und das Bodenpotenzial sind 5.482 ökologische Wertpunkte für die Ergänzungssatzung zu erbringen. Es erfolgt eine Kompensation durch den Erwerb der entsprechenden ökologischen Wertpunkte aus dem „Ökokonto“ des Oberbergischen Kreises, das von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft (BAK) geführt wird. Dieser Erwerb wird ebenso durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen 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.

Das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen (siehe Anlage). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch das Vorhaben keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Planung nicht gegeben. Mögliche Beeinträchtigungen anderer wildlebender Vogelarten können durch Berücksichtigung von zeitlichen Einschränkungen bei der Entnahme von Gehölzen vermieden werden. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den 03.05.2017

Der Bürgermeister  
Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 30.01.2017, geändert am 18.04.2017 von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 30.01.2017 von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht