

Anlage 2

**3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenbegrenzungssatzung für die Ortschaft Haan gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)**

**Abwägung zu den Eingaben während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 S. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 07.08.2017 bis 07.09.2017**

Lfd. Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
T 1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 30 08 65 40408 Düsseldorf	10.08.2017	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gefordert werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf das Merkblatt für Baugrundergriffe und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
T 2	Aggerverband	09.08.2017	Das Plangebiet ist nicht in der derzeit	

<p>Postfach 34 02 40 51624 Gummersbach</p>		<p>gültigen Kanalnetzanzeige der Kläranlage Büchel enthalten. Wegen Geringfügigkeit bestehen aber aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken. Er wird gebeten den Änderungsbereich bei der nächsten Netzplanüberarbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Fließgewässer wird folgendes mitgeteilt: Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Gewässerentwicklung des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.</p> <p>Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ergeht folgender Hinweis: Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasserkanalisation in den Harscheider Bach die bestehende Einleitungserlaubnis über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen ist, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten. Falls möglich ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in das Gewässer auf jeden Fall Vorrang einzuräumen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>T 3</p>	<p>05.09.2017</p>	<p>Es bestehen aus städtebaulicher Sicht Bedenken, dass die Voraussetzungen</p>	<p>Die vorliegende Satzung (sog. Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung) wird gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ge-</p>

<p>Amt für Planung und Straßen Moltkestr. 34 51643 Gummers- bach</p>	<p>zum Erlass einer Ergänzungssatzung vorliegen. Eine bauliche Prägung des Vorhabenbereiches ist nicht zu erkennen.</p>	<p>ändert bzw. erweitert. Demnach kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechende geprägt sind. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.</p> <p>Gegenstand der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung sind „einzelne Außenbereichsflächen“. Dies bedeutet, dass es sich um solche Flächen handeln muss, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Dass es sich bei dem vorliegenden Bereich um „einzelne Außenbereichsflächen“ handelt, ist sicherlich unstrittig. Auch die Größe und Zahl der einbezuhenden Fläche stehen in Relation zum vorhandenen Ortsteil von Haan.</p> <p>Die weitere Voraussetzung, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein müssen, liegt ebenso vor. Gegenüberliegend befindet sich vorhandene Bebauung. Aus dieser angrenzenden Bebauung lassen sich hinreichende Zulässigkeitskriterien (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche) für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den einbezuhenden Außenbereichsflächen ablesen.</p> <p>Der Erweiterungsbereich stellt eine Fortsetzung des einseitig an der Erschließungsstraße bebaubaren Bereichs dar, der von der gegenüberliegenden Wohnbebauung städtebaulich entsprechend geprägt wird. Der vorhandene Wirtschaftsweg, der westlich des geplanten Erweiterungsbereichs von der Erschließungsstraße abzweigt, hat keine derart stark trennende Wirkung, dass dieser eine ablesbare Zäsur zum Außenbereich darstellt. Es ist in den dörflichen Bereichen durchaus üblich, dass Wirtschaftswege aus dem Dorf heraus in den Außenbereich führen, ohne dass dies eine trennende Wirkung auf den Bebauungszusammenhang entfaltet.</p>
--	---	--

<p>Auch ist die vorliegende Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.          In der Gemeinde Nümbrecht befinden sich ca. 90 Ortschaften. Größere Wohnbauflächenentwicklung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen soll in den größeren Ortschaften betrieben werden, die über ein gewisses Maß an Infrastruktur verfügen. In den kleineren Ortschaften (wie z.B. Haan) sollen Baumöglichkeiten geschaffen werden, wenn die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB vorliegen. Da die Gemeinde Nümbrecht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung in diesem Fall als erfüllt sieht, sollen hier für die Errichtung von zwei Bauvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Zumal der Bedarf nach Bauland in diesem Fall aus der Ortschaft selber kommt.          Weiterhin befindet sich der Erweiterungsbereich an einer zum Anbau bestimmten Straße.          Aufgrund der o.g. Ausführungen wird an der Aufstellung der vorliegenden Satzung festgehalten.</p>	<p>Unabhängig davon ergeht seitens des Oberbergischen Kreises folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Bodenschutz:</u>          Hinweis: Gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte kann z.T. nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden des Erweiterungsgebietes die Schwermetallgehalte an Cadmium, Kupfer, Zink und Nickel die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.          Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist</p>		
			<p>Die Hinweise aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. In der Satzung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Insoweit wird der Anregung des Kreises nachgekommen.</p>

	<p>nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.</p>	<p>Die Hinweise aus brandschutztechnischer Sicht werden zur Kenntnis genommen und werden in einem konkreten Baugenehmigungsverfahren Beachtung finden.</p>
	<p><u>Brandschutz:</u> Gegen die Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Fläche WA: mind. 800 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p>	
	<p>Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14B90 gegeben sind.</p>	
	<p><u>Arten- und Landschaftsschutz:</u> Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der nach dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchzuführende Ausgleich (Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto der BAK) vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhaben-</p>	<p>Der durchzuführende Ausgleich (Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto BAK) wird durch eine vertragliche Regelung zwischen Vorhabenträgern/Grundstückseigentümern und der Gemeinde entsprechend gesichert. Die Bergische Agentur für Kulturlandschaft (BAK) erhält eine Durchschrift des Vertrages, wird aber nicht selber Vertragspartner.</p>

	<p>trägern/Grundstückseigentümern, der BAK und der Gemeinde zu sichern.</p>	<p>Die Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht/Waldbröl“ des Oberbergischen Kreises (Landschaftsschutzgebiet) stehen den mit der Änderung der Satzung für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen nicht grundsätzlich entgegen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für die Fläche tritt jedoch erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens der bauleitplanerischen Satzungen außer Kraft.</p>	<p>trägern/Grundstückseigentümern, der BAK und der Gemeinde zu sichern.</p>
	<p>Ergänzungsschreiben vom 05.09.207 aus wasserrechtlicher Sicht:</p>	<p>Ergänzung aus wasserrechtlicher Sicht: Die Schmutzwasserentwässerung der geplanten Baugrundstücke ist ordnungsgemäß an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p>	<p>Ergänzungsschreiben vom 05.09.207 aus wasserrechtlicher Sicht:</p>
	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>Laut der „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>Sollte das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden, so ist im Vorfeld der Bebauung die Gemeinwohlverträglichkeit für die beabsichtigte Niederschlagsversickerung nachzuweisen.</p>	
		<p>Ein entsprechender Erlaubnisantrag für die Versickerungsanlage jedes Baugrundstückes ist bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises frühzeitig einzureichen.</p>	
		<p>Im Übrigen werden die Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Dem Antrag des Antragstellers wird gefolgt. Allerdings wird</p>	
<p>B 1</p>	<p>Armin Schenk</p>		

	Schuhgarten 8 51588 Nümbrecht	26.08.2017	sichtigt, die Ortslagenabgrenzungssatzung Haan zu erweitern, wird darum gebeten, auch das benachbarte Flurstück 36 (Flur 65) im Kämpen Garten zu berücksichtigen und zwecks Bebauung mit in den Innenbereich zu nehmen.	hierfür ein separates Satzungsverfahren durchgeführt, durch das nicht nur das Grundstück des Antragstellers in den Satzungsbereich einbezogen werden soll, sondern auch der gegenüberliegende Bereich.
--	----------------------------------	------------	---	--