

Gemeinde Nümbrecht
Oberbergischer Kreis

Begründung

zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Haan 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 am nordöstlichen Bereich der Ortschaft von Haan und umfasst Teile der Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 34 und Nr. 35. Das Plangebiet umfasst ca. 1760 m².

Südlich und westlich grenzt der Erweiterungsbereich an die vorhandene Wohnbebauung an. Nördlich und östlich grenzt der Erweiterungsbereich an landwirtschaftliche Flächen.

Flächennutzungsplan

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

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung sollen Teile der Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 34 Nr. 35, in die Satzungsabgrenzung einbezogen werden. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1.760 m² und soll mit zwei Wohnhäusern bebaut werden.

Der Erweiterungsbereich stellt eine Fortsetzung des einzeilig an der Erschließungsstraße bebaubaren Bereichs dar, der von der gegenüberliegenden Wohnbebauung städtebaulich entsprechend geprägt wird. Der Änderungsbereich steht somit im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung und wird entsprechend geprägt. Somit ist die vorliegende 3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung Haan 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 Nümbrecht, Flur 65, Nr. 100).

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt. Falls das anfallende Regenwasser nicht auf dem Grundstück versickert werden kann, 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 das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 20.06.2017 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 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 den Grundstückseigentümern (unterteilt nach „Grundstück West“ und „Grundstück Ost“) und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Als Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in das Biotoppotenzial und das Bodenpotenzial sind insgesamt 5172 ökologische Wertpunkte für die Satzungserweiterung zu erbringen. Es erfolgt eine Kompensation durch den Erwerb der entsprechenden ökologischen Wertpunkte aus dem „Ökokonto“ des Oberbergischen Kreises, dass von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft (BAK) geführt wird. Dieser Erwerb wird ebenso durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen den Grundstückseigentümern (unterteilt nach „Grundstück West“ und „Grundstück Ost“) 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 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. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den _____._____
Der Bürgermeister
Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 20.06.2017 von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 20.06.2017 von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht