

2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenbegrenzungssatzung für die Ortschaft Überdorf 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 28.05.2018 bis 26.06.2018

Lfd. Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
T 1	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 30 08 65 40408 Düsseldorf	05.06.2018	<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 gewährt 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 Baugründeingriffe und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>

T 2	<p>Aggerverband Sonnenstraße 40 51624 Gummersbach</p>	<p>08.06.2018</p>	<p>Es wird wie folgt Stellung genommen: Abwasserbehandlung Das Plangebiet ist nicht im aktuellen Netzplan der Kläranlage Homburg Bröl enthalten. Wegen der Geringfügigkeit bestehen jedoch keine Bedenken.</p> <p><u>Gewässerunterhaltung und -entwicklung</u> 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 Staffebach 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 style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
-----	---	-------------------	--	---

T 3	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Berg- bau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund	25.06.2018	<p>Die Planfläche liegt über dem auf Blei-, Zink- und Eisenerz verliehenen in- zwischen verloschenen Bergwerksfeld „Louise“. Die letzte Eigentümerin der erlosche- nen Bergbauberechtigungen ist nach Kenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Ent- sprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt</p> <p>Ein Abbau von Mineralien ist im Plan- bereich nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Bei der hier einbezogenen Fläche handelt es sich zweifellos um eine einzelne Außenbereichsfläche, die nach ihrer Größe lediglich ein weiteres Wohnbauvorhaben zulassen würde. Es besteht eine eindeutige Abgrenzung zum Außenbereich durch den südwestlich gelegenen Siefen „Staffelbach“ mit seinem Ufergehölzbestand aus Roterlen und den sich nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Durch die östlich angrenzende Bebauung, die sich entlang der Durchgangsstraße durch Überdorf fortsetzt, lassen sich hinreichende Zulässigkeitskriterien (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche) für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf der einbezuhenden Außenbereichsflächen ablesen. Der Erweiterungsbereich ist daher hinreichend vom Außenbereich abgegrenzt und von der angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich entsprechend geprägt. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert, so dass die Einbe-</p>
T 4	Oberbergischer Kreis Der Landrat Amt für Planung, Mobilität und regi- onale Projekte 51643 Gummers- bach	30.05.2018	<p><u>Aus städtebaulicher Sicht:</u> Es bestehen aus städtebaulicher Sicht erhebliche Zweifel, ob der § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die vorgesehene Ergänzung das geeignete rechtliche Instrument ist. Es wird daher dringend empfohlen, die Anwendung dieses planungsrechtlichen Instruments für den vorgesehenen Fall noch einmal eingehend zu überprüfen. Auch ist die Prägung des Vorhabenbereichs durch die angrenzende Bebauung nicht erkennbar.</p>	<p>§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Bei der hier einbezogenen Fläche handelt es sich zweifellos um eine einzelne Außenbereichsfläche, die nach ihrer Größe lediglich ein weiteres Wohnbauvorhaben zulassen würde. Es besteht eine eindeutige Abgrenzung zum Außenbereich durch den südwestlich gelegenen Siefen „Staffelbach“ mit seinem Ufergehölzbestand aus Roterlen und den sich nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Durch die östlich angrenzende Bebauung, die sich entlang der Durchgangsstraße durch Überdorf fortsetzt, lassen sich hinreichende Zulässigkeitskriterien (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche) für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf der einbezuhenden Außenbereichsflächen ablesen. Der Erweiterungsbereich ist daher hinreichend vom Außenbereich abgegrenzt und von der angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich entsprechend geprägt. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert, so dass die Einbe-</p>

			<p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für andere Nutzungen bedarf einer eingehenden Abwägung und Begründung.</p>	<p>ziehung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.</p> <p>Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ist daher das richtige planungsrechtliche Instrument. Für die Aufstellung eines Bebauungsplans gibt es kein Planungserfordernis.</p> <p>Die Bedenken des Oberbergischen Kreises werden daher zurückgewiesen.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>In der Ortschaft Überdorf bestehen derzeit keine Möglichkeiten zur sinnvollen Nachverdichtung. Ebenso gibt es keine Brachflächen, die wiedernutzbar gemacht werden könnten. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Überdorf, der sich hauptsächlich entlang einer einzigen Straße entwickelt hat, wären somit nahezu erschöpft, so dass der Bedarf nach Wohnraum, der aus der örtlichen Bevölkerung selber kommt, nicht mehr befriedigt werden könnte.</p> <p>Die einbezogene Fläche ist zwar im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, steht jedoch auch heute schon der Landwirtschaft faktisch nicht mehr zur Verfügung, da es sich um ein privat genutztes Wiesengrundstück handelt.</p> <p>Vorliegend wird auch nur eine unbebaute Fläche von ca. 750 m² in die Innenbereichssatzung einbezogen, um die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich somit, mangels anderer, besserer Alternativen in Überdorf dafür entschieden, an der Aufstel-</p>
--	--	--	--	--

<p>lung der vorliegenden Satzung festzuhalten, da die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Nümbrecht (Schaffung von Möglichkeiten zur Bebauung in einem Ort, der ansonsten keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hätte) sonst nicht zu erreichen wäre.</p> <p>Die Bedenken des Oberbergischen Kreises werden daher zurückgewiesen.</p>		
<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Unabhängig von diesen Ausführungen wird seitens des Oberbergischen Kreises folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Landschaftsschutz/Artenschutz</u></p> <p>Gegen die Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung Überdorf bestehen aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	
<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der nach dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchzuführende Ausgleich vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern und der Gemeinde zu sichern.</p>	
<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsbewertung bezüglich des Bodens nicht der im Oberbergischen Kreis üblichen Methodik entspricht. In diesem Einzelfall könne sie aber akzeptiert werden.</p>	
<p>Vor Satzungsbeschluss und Rechtskraft der Satzungsänderung wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Nümbrecht und dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		

		<p>Die Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht/Waldbröl“ das Oberbergischen Kreises (Landschaftsschutzgebiet) stehen den mit der Änderung der Satzungen für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen nicht grundsätzlich entgegen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diese Fläche tritt jedoch erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens der bauleitplanerischen Satzungen außer Kraft.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Gegen die geplante Erweiterung der bestehenden Satzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ergeben folgende Hinweise: Gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte kann z.Z. nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden der Ergänzungssatzung die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Zink und Nickel die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und aufgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsberechnung für Eingriffe in das Bodenpotenzial nicht der im Oberbergischen Kreis eingeführten</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: right;">Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.</p>
--	--	--	--

	<p>Vorgehensweise entspricht, wie sie in den „Vorschlägen der OBK im Rahmen der Ökokennen in der Bauleitplanung (2002 und 2015) beschrieben ist. Demnach wäre für den Eingriff in eine Parabraunerde (432 m², Kategorie I) ein Ausgleich von 864 ökologischen Wertpunkten erforderlich. In diesem Einzelfall kann aus bodenschutzfachlicher Sicht auf eine Korrektur der Vorgehensweise verzichtet werden.</p> <p><u>Wasserrecht:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die Schmutzwasserentwässerung des geplanten Baugrundstückes ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation erfolgt. Sollte das Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden, so ist im Vorfeld der Bebauung die Gemeinwohlverträglichkeit für die beabsichtigte Niederschlagswasserversickerung nachzuweisen. Ein entsprechender Erlaubnisantrag für die Versickerungsanlage bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises ist frühzeitig einzureichen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Die Schmutzwasserentwässerung muss gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Nümbrecht über die öffentliche Kanalisation erfolgen. Soweit eine Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal aus technischen Gründen nicht erfolgen kann, ist ein entsprechender Erlaubnisantrag für die Versickerungsanlage bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen sowie die Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserversickerung durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
--	--	--