

5. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung Ödinghausen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

Abwägung zu den Eingaben während der Beteiligung in der Zeit vom 19.09.2022 bis 19.10.2022 gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Lfd. Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung
Aus der Öffentlichkeit (Bürgerschaft) erfolgten keine Eingaben.				
T 1	Bezirksregierung Düsseldorf Postfach 300865 40408 Düsseldorf	26.10.2022	<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 eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Satzung aufgenommen.</p>

			<p>etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. In diesem Fall ist der Leitfaden auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen. Dort befinden sich auch weitere Informationen.</p>	
T 2	<p>Aggerverband Sonnenstraße 40 51645 Gummersbach</p>	<p>21.09.2022</p>	<p>Aus Sicht der Abwasserbehandlung wird mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht im Netzplan im der Kläranlage Homburg-Bröl enthalten ist. Das Gebiet entwässert im Schmutzsystem. Es bestehen wegen Geringfügigkeit keine Bedenken, wenn das Gebiet in den derzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan mit eingearbeitet wird.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung wird mitgeteilt, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in</p>	<p>Das Gebiet wird in den derzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan eingearbeitet. Insoweit wird der Forderung des Aggerverbandes nachgekommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erweiterungsfläche wird bei der Einleitungserlaubnis Berücksichtigung finden. Die Vorschriften hierzu finden dabei Beachtung.</p>

			<p>dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. Laut hydrogeologischem Gutachten ist eine gefahrlose Versickerung der Niederschlagsabflüsse im Plangebiet leider nicht möglich.</p> <p>Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächenwasser ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA A 102 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.</p>	
T 3	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund</p>	13.10.2022	<p>Aus bergbehördlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben: Der Geltungsbereich der fünften Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung liegt über dem vormals auf Eisenerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Zuschluß“.</p> <p>Die letzte Eigentümerin dieses bereits erloschenen Bergwerks-</p>	Kenntnisnahme

			<p>feldes ist nicht mehr erreichbar. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin ist nicht bekannt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird daher zur bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung mitgeteilt, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich <u>kein</u> umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zur in Rede stehenden fünften Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung.</p>	Kenntnisnahme
T4	<p>Oberbergischer Kreis Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität Karlstraße 14 - 16 51643 Gummersbach</p>	30.10.202	<p>Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauleitplanung Gegen die geplante Ergänzung der Satzung für den Ortsteil Ödinghausen bestehen von Seiten der Bauleitplanung Bedenken, da die entsprechende Prägung (s. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) vorliegend nicht gegeben</p>	<p>Die vorliegende Satzung (sog. Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung) wird gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Demnach kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Weiterhin</p>

			<p>ist.</p> <p>Für den in Rede stehenden Bereich wird empfohlen, eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) über den Oberbergischen Kreis an die Bezirksregierung Köln zu stellen.</p> <p>Sofern von der Regionalplanungsbehörde keine Bedenken erhoben werden, wird angeregt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.</p>	<p>muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.</p> <p>Die Aufstellung einer sog. Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung dient dazu, die räumliche Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich an geeigneten Stellen um einzelne Außenbereichsgrundstücke geringfügig zu erweitern und den Ortsrand zu arrondieren sowie eindeutig zu definieren.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die Rechtsgrundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Außerdem soll dem Bedarf bzw. der Nachfrage nach bebaubaren Flächen für die einheimische Bevölkerung im Gemeindegebiet nachgekommen werden.</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 einzubeziehenden Flächen stehen in vernünftiger Relation zur Gesamtgröße der Ortschaft Ödinghausen.</p> <p>Eine weitere Voraussetzung ist, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein müssen.</p> <p>Östlich und südlich der Erweiterungsfläche (siehe gelb gekennzeichneten Bereich in dem unten angefügten</p>
--	--	--	--	--

Schrägluftbild) befindet sich bereits Wohnbebauung.



Die vorhandene Straßenparzelle wirkt nicht als Trennachse zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Erweiterungsbereich, da die optische Trennung erst durch die westlich des Erweiterungsbereichs gelegene Streuobstwiese erfolgt, die als außenbereichstypisches Landschaftselement die Grenze zum Außenbereich deutlich definiert. Im Süden wird der Bereich durch die Landstraße 95 eingegrenzt.

Der neu definierte Ortsrand wird durch die vorliegende Planung in Zukunft eindeutig ablesbar sein. Die räumliche Wahrnehmung wird hierbei durch eine Ortsrandeingrünung im nördlichen, westlichen und südlichen Satzungsgebiet unterstützt. Die Ergänzungssatzung

			<p>schaft an diesem Ortsrand von Ödinghausen durch diese Eingrünung einen harmonischen Übergang zur Landschaft.</p> <p>Aus der 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 einzubeziehenden Außenbereichsflächen ablesen.</p> <p>Auch ist die vorliegende Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine künftige Bebauung in diesem Bereich wäre eine städtebaulich harmonische Entwicklung der Ortslage von Ödinghausen und würde nicht „fremdkörperartig“ wahrgenommen. Es entsteht kein baulicher Auswuchs in die freie Landschaft (Stichwort: unerwünschte Nasenbildung), sondern ein homogener und geschlossener Ortsrand. Weiterhin befindet sich der Erweiterungsbereich an einer zum Anbau bestimmten Straße, die bisher nur einseitig bebaut ist.</p> <p>Aufgrund der o.g. Ausführungen wird an der Aufstellung der vorliegenden Satzung festgehalten. Die Satzungserweiterung ist zur Erreichbarkeit des städtebaulichen Zieles der Gemeinde Nümbrecht (Schaffung von Möglichkeiten zur Bebauung in einem Ort, der ansonsten keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hätte) geeignet. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Satzungsaufstellung keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt, die durch ein Bebau-</p>
--	--	--	--

			<p><u>Landschaftspflege und Artenschutz</u> <u>Landschaftspflege:</u> Gegen den Erlass der 5. Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ödinghausen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB), bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht-Waldbröl“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausweist. Die Planung samt den Begrünungsmaßnahmen fügt sich in die umgebenden bebauten Strukturen und Gartenflächen ein.</p> <p>Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultie-</p>	<p>ungsplanverfahren gelöst werden müssen. Insoweit ist auch keine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW über den Oberbergischen Kreis an die Bezirksregierung Köln zu stellen.</p> <p>Die Bedenken des Oberbergischen Kreises zur Bauleitplanung werden daher zurückgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwi-</p>
--	--	--	---	---

		<p>renden Ausgleichsmaßnahmen, welche angrenzend an das Plangebiet durchgeführt werden sollen, sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Planungsbüros HKS Stephan Müller dargestellt.</p> <p>Die Inhaltsbestimmungen des rechtsgültigen Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht-Waldbröl“ des Oberbergischen Kreises (Festsetzung: LSG) treten erst mit Inkrafttreten der bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Unter Berücksichtigung der gemäß ASP vorgesehenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Anbringen eines Fledermausflachkastens) bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wird begrüßt. Etwaige Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten und der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Mitte November bis Ende Febru-</p>	<p>schen dem Vorhabenträger/Grundstückseigentümer und der Gemeinde nachgekommen. Der Vertrag wird vor Inkrafttreten der Satzung abgeschlossen. Insoweit wird der Anregung des Kreises nachgekommen.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>In der Satzung befindet sich eine entsprechende Festsetzung. Der Anregung wird nachgekommen.</p>
--	--	--	---

		<p>ar) erfolgen.</p> <p>Umweltamt: <u>Gewässerschutz:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abwassertechnischer Sicht zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken, da bereits durch die vorhandene Niederschlagsentwässerung der Ortslage Ödinghausen in den Oelsbach nicht gewässerverträglich ist. Des Weiteren ist die Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung im ABK/NBK zu berücksichtigen. Für eine positive Stellungnahme ist eine gewässerverträgliche Niederschlagsentwässerung durch Rückhaltung der Einleitmengen herzustellen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Wie der Oberbergische Kreis selber aufführt, erarbeiten die Gemeindewerke Nümbrecht in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro einen Einleitungsantrag, der die Erweiterungsfläche natürlich berücksichtigen wird.</p>
--	--	--	---

		<p>Die GWN-Nümbrecht lässt derzeit durch ein Ingenieurbüro prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, um eine gewässerverträgliche Entwässerung der Ortslagen herzustellen. Die geplante Erweiterungsfläche ist zwingend bei der weiteren Planung mit einzubeziehen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte vom NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, Braunerden vor.</p> <p>Für die Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.</p> <p>Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann, wie in den Planunterlagen beschrieben,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>vorgegangen werden.</p> <p>Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Plangebiet für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Satzungstext übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur</p>
--	--	---	---

		<p>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:</p> <p>Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min</p> <p>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 1490 gegeben sind.</p> <p>Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr: Gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Nümbrecht 5. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortschaft</p>	<p>Kenntnis genommen und werden in einem konkreten Baugenehmigungsverfahren Beachtung finden.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

			Ödinghausen bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	
T5	Landwirtschaftskammer NRW Bahnhofstraße 9 51789 Lindlar	18.10.2022	<p>Gegen die beabsichtigte 5. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Ödinghausen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Durch die Satzungsänderung sollen 0,48 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Bebauung zugeführt werden. Weitere 0,29 ha sollen als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft als Streuobstwiese angelegt werden. Darüber hinaus sollen weitere 0,275 ha als Ausgleich für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit Obstbäumen bepflanzt werden.</p> <p>Der Eingriff in die Bodenfunktion wird nach der Methode „Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises“ berechnet und</p>	<p>Durch die Satzungserweiterung werden nicht 0,48 ha Fläche einer Bebauung zugeführt, sondern darin enthalten sind 494 m² bereits versiegelte Straßenfläche. Mit der Aufstellung der vorliegenden Satzung wird das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 36, Nr. 135, welches 1.789 m² groß ist und ein Teil des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 36, Nr. 3, in einer Größe von ca. 2.500 m², überplant. Das Flurstück Nr. 135 steht bereits seit einigen Jahren nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung und ist ausgezäunt. Das Flurstück Nr. 3 ist vom Eigentümer an einen ortsansässigen Landwirt verpachtet, der die Weide für seine Milchkühe nutzt. Von der vorliegenden Satzungsaufstellung ist dieser Landwirt informiert. Dieser wird, nach seinen Angaben, die Milchwirtschaft in den nächsten Jahren aufgeben und den Betrieb einstellen. Einen Nachfolger gibt es nicht. Der Bereich des Flurstücks Nr. 3, der nicht durch die Satzung überplant wird, wird dem Landwirt bis dahin weiterhin zur Verfügung stehen.</p> <p>Durch die Satzungsaufstellung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet, die gem. § 1 a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen. Die durch die vorliegende Satzung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, erstellt durch das</p>

		<p>führt neben den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Biotopfunktion zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Für diese Forderung gibt es keine Rechtsgrundlage. Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt ausdrücklich zum Gesetzeszweck erhoben. Die Ausgleichsregelung fordert, alle Beeinträchtigungen, die durch einen Eingriff verursacht werden, auszugleichen. Dabei kann der Ausgleich in einem Bereich (z.B. Landschaftsbild) auch zugleich Ausgleich in einem anderen Bereich (z.B. Artenvielfalt, Gewässerschutz) sein; die Ausgleichsansprüche in den verschiedenen Umweltbereichen werden also nicht aufsummiert, sondern müssen letztlich in der Summe ausgeglichen werden.</p> <p>Die über das notwendige Maß gehende Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange durch Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind</p>	<p>Büro HKR, Waldbröl, berechnet und bewertet. Hierbei wurden die ökologische Wertigkeit des Ausgangszustandes und des Planungszustandes gegenübergestellt. Innerhalb der Satzung wird die Pflanzung einer Landschaftshecke festgesetzt. Bei der Bilanz Planungszustand abzgl. Ausgangszustand verbleibt ein Kompensationsbedarf eines ökologischen Wertes in Höhe von 20.238 ÖW.</p> <p>Dieser wird außerhalb des Satzungsbereiches, aber in unmittelbarer Nähe zum Eingriff, auf dem Flurstück Nr. 3 durch Pflanzung von 17 Obstbäumen auf einer Fläche von ca. 2.900 m² erbracht.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 3 befinden sich bereits Obstbäume. Diese Streuobstwiese unterliegt in Absprache mit dem Landwirt und der Biologischen Station Oberberg dem Vertragsnaturschutz und wird extensiv bewirtschaftet. Diese Streuobstwiese wird durch die 17 neu zu pflanzenden Obstbäume ergänzt. Das Wesen dieser Streuobstwiese ist die Nutzung der Obstbäume (der Eigentümer vermarktet die Äpfel als Tafelobst und Apfelsaft über die Solidarische Landwirtschaft Oberberg e.V. (Solawi))) und einer Unternutzung, z.B. hier durch Beweidung. Gerade das macht die Fläche ökologisch so wertvoll. Die Lage der Ausgleichsfläche A2 wurde daher ganz bewusst gewählt und wird auch so beibehalten.</p> <p>Die 2.900 m², die durch die Obstbaumpflanzung in Anspruch genommen werden, ist in der Abbildung 9, Karte 2, des LFB, der Grundlage im Beteiligungsverfahren war, fälschlicherweise zu groß (0,7 ha) dargestellt worden. Hier hat eine Berichtigung stattgefunden. Insofern handelt es sich um einen Darstellungsfehler, der in der Fassung des LFB (Stand: November 2022), der</p>
--	--	--	--

			<p>auf den notwendigen Umfang zu beschränken.</p> <p>Wir regen deshalb an, auf die gesonderte Berechnung des Ausgleiches für den Eingriff in die Bodenfunktion zu verzichten.</p> <p>Der berechnete Ausgleich für Natur und Landschaft sowie für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen summiert sich auf insgesamt 0,29 ha + 0,275 ha = 0,565 ha. Die in Abbildung 9 (Karte Nr. 2) dargestellte Ausgleichsfläche A 2 bemisst sich dagegen auf annähernd 0,7 ha. Die Differenz ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Lage der geplanten Ausgleichsfläche A 2 ist außerdem nicht sinnvoll gewählt. Es sollte versucht werden den Ausgleich im südlichen Bereich durch Verdichtung des bestehenden Baumbestandes zu realisieren. Dadurch würden die Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebes bei der Nutzung der Weide für die Milchkühe reduziert werden.</p>	<p>zum Satzungsbeschluss vorliegt, behoben wurde.</p> <p>Der gesondert errechnete Eingriff in die Bodenfunktion in Höhe von 1.552 m² wird durch die Pflanzung der 17 Obstbäume auf einer Fläche von 2.900 m² mit ausgeglichen. Ein zusätzlicher Ausgleich für den Eingriff in die Bodenfunktion muss in diesem Fall nicht stattfinden. Daher wird keine weitere Flächeninanspruchnahme erforderlich. Insoweit wurde der Anregung bereits inhaltlich nachgekommen.</p> <p>Mit der beabsichtigten Satzungsaufstellung will die Gemeinde auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Die Gemeinde Nümbrecht ist eine sogenannte Flächengemeinde. Durch die Schaffung von neuem Bauland wird immer eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung von Bauleitplänen (hier: Satzungsaufstellung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Unter Verweis auf die o.g. Ausführungen und der bestehenden Eigentumsverhältnisse der zu überplanen-</p>
--	--	--	--	--

				<p>den Flächen, wird dem Vorrang der Wohnraumschaffung ein höheres Gewicht beigemessen. Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) entscheidet sich die Gemeinde für den Belang der kommunalen Einwohnersicherung und -entwicklung Weiterhin werden die landwirtschaftlichen Flächen in einem verträglichen Maß in Anspruch genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden daher zurückgewiesen.</p>
T6	Ortsbauernschaft Nümbrecht, vertreten durch den Vorsitzenden Daniel Ufer	18.10.2022	<p>Die Ortsbauernschaft bedauert den weiteren Flächenverlust sehr, da diese Flächen für immer aus der landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion fällt. Gerade jetzt in diesen Zeiten, wird es als katastrophal angesehen, wenn man sich von anderen Staaten abhängig macht. Man ist erschrocken und enttäuscht, wenn wieder einmal Fläche verschwindet und/oder ein landwirtschaftlicher Betrieb dem Strukturwandel erliegt. Daher wird um schonenden Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen gebeten, um auch in Zukunft noch selbstständig wenigstens ein Teil unserer Versorgung zu gewährleisten.</p>	<p>Unter Verweis auf die o.g. Ausführungen zu T5 und der bestehenden Eigentumsverhältnisse der zu überplanenden Flächen, wird dem Vorrang der Wohnraumschaffung ein höheres Gewicht beigemessen.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden daher zurückgewiesen.</p>

--	--	--	--	--