

Begründung

zur 5. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Ödinghausen 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 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Lage und Größe des Plangebietes

Die Ortschaft Ödinghausen liegt östlich des Hauptortes von Nümbrecht. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Ortschaft von Ödinghausen und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 36, Nr. 135 und einen Teil aus Nr. 3 sowie einen Teil der gemeindlichen Wegeparzelle Gemarkung Nümbrecht, Flur 36, Nr. 239. Das Plangebiet umfasst ca. 4.800 m². Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen. Westlich des Plangebietes befindet sich der Golfplatz von Nümbrecht. Im Süden verläuft die L 95 (Ödinghauser Straße).

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ortschaft Ödinghausen an sich ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung sollen am westlichen Ortsrand von Ödinghausen gelegene Außenbereichsflächen in die Ortslage einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Zum Lindchen“.

Der hierfür erforderliche Ausgleichsbedarf sowie entsprechende Maßnahmen wurden ermittelt (siehe Punkt Natur und Landschaft). Die Änderung wird für den Wohnraumbedarf der Bevölkerung aufgestellt.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Satzungsgrenze, wird die Pflanzung einer 3 m breiten Hecke zur Eingrünung festgesetzt, so dass der neu entstehende Ortsrand eindeutig definiert wird.

Im Satzungsgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,3 (ohne Überschreitung) festgesetzt sowie die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 beschränkt, damit die vorhandene, aufgelockerte städtebauliche Struktur erhalten bleibt.

Bauvorhaben haben sich im Übrigen 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.

Ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich (§ 34 Abs. 5 S. 4, 2 Halbsatz BauGB i.V.m. § 2 a S. 2 Nr. 2 BauGB).

Erschließung

Der Satzungsbereich wird durch die Gemeindestraße „Zum Lindchen“ wegemäßig erschlossen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser muss nach dem Landeswassergesetz NRW ohne Beeinträchtigung des Allgemeinwohls erfolgen und die dafür installierten Versickerungsanlagen müssen den Regeln der Technik entsprechen (§ 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz NRW). Wesentliche Voraussetzung für das Versickern von Niederschlagswasser sind ausreichend durchlässige Untergrundschichten. Das Plangebiet wurde entsprechend untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Bodenschichten deutlich unterhalb des gemäß DWA-A 138 entwässerungstechnisch geeigneten Durchlässigkeitsbereiches liegen und somit eine schadlose Versickerung von Niederschlagsabflüssen befestigter Flächen nicht möglich ist.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser kann über das vorhandene Trennsystem, welches entsprechend verlängert werden muss, entsorgt werden.

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich eines Fachbeitrags Artenschutz durch Landschaftsarchitekt Stephan Müller, Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt + Stadt + Land, Kaiserstraße 8, 51545 Waldbröl, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag, Stand: November 2022 ist Anlage dieser Begründung.

Mit der geplanten Satzungserweiterung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Bodenfunktionen führen können. Die Eingriffe unterliegen gem. § 1 a Abs. 3 BauGB der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

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. Diese Pflichten werden durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sieht Maßnahmen innerhalb der Satzung vor, die entsprechend in der Satzung festgeschrieben werden. Hierbei verbleibt ein Defizit von 20.238 ökologischen Wertpunkten sowie ein Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen der

Bodenfunktionen von 1.552 m², die außerhalb des Satzungsbereiches ausgeglichen werden sollen. Hierfür soll direkt angrenzend an das Plangebiet auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 36, Nr. 3, eine Streuobstwiese angelegt und 17 Obstbäume gepflanzt werden.

Durch diese Ausgleichsmaßnahmen wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Die Durchführung dieser externen Ausgleichsmaßnahme, die zeitliche Umsetzung und Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert. Auf den beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird verwiesen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Das Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt + Stadt + Land, Kaiserstraße 8, 51545 Waldbröl, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung, ist in dem bereits genannten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert.

Für die planungsrelevanten Arten und sonstigen national geschützten Tierarten ist unter Berücksichtigung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, Fällzeitbeschränkung Gehölze, Anbringung eines Fledermausflachkastens) aus artenschutzfachlicher Sicht durch die Satzungserweiterung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen zu erwarten. Auch ist hier unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 -3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Nümbrecht, den __.__.20__
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag einschließlich Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, erstellt von Landschaftsarchitekt Stephan Müller, Büro HKR Landschaftsarchitekten, Umwelt + Stadt + Land, Kaiserstraße 8, 51545 Waldbröl, Stand: 04.11.2022
- Hydrogeologisches Gutachten über die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagsabflüssen, erstellt von Dipl. Geologe Markus Förster, PRO GEO, Breun 98, 51789 Lindlar vom 02.07.2022