

Begründung

zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Göpringhausen 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.

Flächennutzungsplan

Der Satzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Ausgleichsfläche dargestellt. Die Ausweisung wurde seinerzeit bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorsorglich aufgenommen. Eine konkrete Ausgleichsmaßnahme war damit nicht verbunden.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortschaft von Göpringhausen und wird begrenzt durch die Göpringhauser Straße. Es umfasst einen Teil des Grundstückes Gemarkung Marienberghausen, Flur 17, Nr. 88. (neue Bezeichnung: Gemarkung Marienberghausen, Flur 17, Flurstücke 292 und 293)

Ziel und Zweck der Planung

Für die Ortschaft Göpringhausen besteht eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1+3 BauGB. Mit dieser Ergänzungssatzung soll die bestehende Innenbereichssatzung erweitert werden. Die Ausweisung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche steht der Möglichkeit einer Einbeziehung in den Abgrenzungsbereich der Ortslagenabgrenzung nicht entgegen, da die übrigen Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 Ziffer 1 bis 3 BauGB vorliegen.

Durch die Aufnahme der Erweiterungsfläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im nordwestlichen Teil des Plangebietes geschaffen werden. Hierfür wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Neubauvorhaben haben sich i.S.d. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Dieser Teil des Plangebietes grenzt an bereits vorhandene Bebauung an und wird von dieser entsprechend geprägt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes sollen Flächen als private Grünflächen ausgewiesen werden, um die Flächen des ehemals auch landwirtschaftlich genutzten Anwesens städtebaulich zu arrondieren und somit angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Darüber hinaus ist keine weitere Bebauung vorgesehen. Die verbleibenden Flächen werden als Grünfläche ausgewiesen weil die Grünlandnutzung erhalten bleiben soll. Der derzeit noch teilweise verrohrte Bach soll durch den Aggerverband geöffnet und renaturiert werden. Darüber hinaus sind die für diesen Eingriff zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Planungsgruppe Grüner Winkel vom 06.11.2009 beschrieben. Das gesamte Plangebiet wird durch die Göpringhauser Straße begrenzt und durch die umgebende Wohnbebauung städtebaulich geprägt. Durch die Besonderheit, dass ein (noch) verrohrter Siefen das Plangebiet durchzieht und sich somit eine ökologisch wertvolle feuchte Grünlandbrache im Plangebiet entlang des Verlaufs des Siefens

entwickelt hat, ist eine weitere Bebauung des Plangebietes ökologisch nicht vertretbar und daher nicht vorgesehen. Die Aufnahme dieses Gesamtbereiches in die Innenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 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, 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 der Erweiterungsfläche für die Wohnbebauung ist bereits durch die Göpringhauser Straße gesichert.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in den gemeindlichen öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese im November 09 von Dipl. – Ing Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Anlage dieser Begründung.

Die durch die mögliche Bebauung zu erwartenden Eingriffe sind gemäß Landschaftsgesetz NW bzw. Bundesnaturschutzgesetz so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Ausgleichsmaßnahmen M 1 und M 2, wie in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt, durchzuführen sowie die unter Punkt 4.1 beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen umzusetzen. Die Ausgleichsmaßnahme M 1 „Gewässerrenaturierung“ wird vom Aggerverband durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahme M 2 „Flächendeckende Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen“ sowie die unter Punkt 4.1 beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden vom jeweiligen Grundstückseigentümer/Vorhabenträger durchgeführt.

Die Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen werden durch den Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen den Grundstückseigentümern/Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Weitere Schutzgebiete wie z.B. Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop oder FFH-Gebiete sind nicht vorhanden.

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 somit nicht.

Nümbrecht, den 13.01.2010

Der Bürgermeister

Hilko Redenius