

## **Begründung**

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

Das Plangebiet liegt im östlichen Gemeindegebiet von Nümbrecht am nordwestlichen Bereich der Ortschaft von Malzhagen und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 34, Nr. 188 (2.303 m<sup>2</sup>). Die genaue Abgrenzung ist der Satzungskarte zu entnehmen.

## **Flächennutzungsplan**

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

## **Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Satzungsänderung soll eine am nordwestlichen Ortsrand von Malzhagen gelegene Außenbereichsfläche zur Bebauung in die Ortslage Malzhagen einbezogen werden. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 34, Nr. 188, welches insgesamt 2.302 m<sup>2</sup> groß ist. Hiervon werden, zur landschaftlichen Einbindung am Ortsrand von Malzhagen, ca. 603 m<sup>2</sup> als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, der übrige Teil soll Baufläche werden.

Durch die Aufnahme in den Satzungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohnhäusern, jeweils erschlossen durch den Kesselweg und durch den Kamperholzweg, geschaffen werden.

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

Der Erweiterungsbereich liegt zwischen den Gemeindestraßen Kesselweg und Kamperholzweg.

Der Satzungsbereich ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt und steht im räumlichen Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung. Der bestehende Kamp auf der westlichen Seite des Kesselweges sowie der Kamp auf der

östlichen Seite des Kamperholzweges bildet eine Zäsur zum Außenbereich. Im westlichen Bereich der Satzung wird eine Pflanzfläche festgesetzt, so dass der neu entstehende Ortsrand eindeutig definiert wird.

Bauvorhaben haben sich 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 Erweiterungsbereich liegt im östlichen Bereich an dem Kamperholzweg und der westliche Bereich am Kesselweg und wird hierdurch jeweils wegemäßig erschlossen. Entlang des Kamperholzweges an der östlichen Grenze verläuft der „Malzhagener Bach“. In diesem Bereich ist das Grundstück nur über eine vorhandene Brücke zu erreichen. Evtl. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse für eine Veränderung der bestehenden Brücke oder Veränderungen am Gewässer sind durch den Bauherrn einzuholen. Auch wird dem Bauherrn empfohlen, im Rahmen von Baumaßnahmen ein geotechnisches Gutachten in Auftrag zu geben, insbesondere zur Untersuchung der Standsicherheit und Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal, der entsprechend verlängert werden muss, entsorgt  
Alle anderen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Strom, Telekommunikation) müssen durch die Versorgungsträger erfolgen.

### **Natur und Landschaft**

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Harald Schollmeyer - Landschaftsarchitekten AK NW, Walderych 56, 52511 Geilenkirchen-Waurichen, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom Juli/August 2020/ergänzt im September 2020 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. 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 1930 ökologischen Punkten, die außerhalb des Satzungsbereiches, aber unmittelbar angrenzend, auf der Fläche Gemarkung Nümbrecht, Flur 34, Nr. 84, ausgeglichen werden sollen.

Durch diese Ausgleichsmaßnahme 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.

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.

#### **Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Das Büro Harald Schollmeyer – Landschaftsarchitekt AK NW, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung, ist in dem bereits genannten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert.

Die Prüfung ergab, dass durch die Satzung nach derzeitigem Stand keine Verbotstatbestände im Sinne des BNatSchG ausgelöst werden, auch wenn im weiteren Umfeld das Vorkommen von planungsrelevanten Arten bekannt ist.

Gleichwohl gelten auch alle anderen Tierarten, die nicht als planungsrelevant eingestuft sind, als schützenswert. Daher sollten die Baufeldräumung und Baubeginn möglichst in der vermehrungsfreien Zeit und Vegetationsruhe von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Ebenso sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere, die (Teil-) Flächen vor Beginn der Baumaßnahmen abzusuchen.

Nümbrecht, den \_\_.\_\_.20\_\_  
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

#### **Anlagen:**

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung vom Büro Harald Schollmeyer – Landschaftsarchitekt AK NW, Walderych 56, 52511 Geilenkirchen – Waurichen, vom Juli/August/ergänzt September 2020