

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzungsänderung soll eine am westlichen Ortsrand von Gaderoth gelegene Außenbereichsfläche in die Ortslage einbezogen werden, um diese einer Bebauung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um einen Teil des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 91, Nr. 99. Das Plangebiet umfasst ca. 2.000 m². Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Gaderother Straße“.

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.

Bauvorhaben i.S. von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB haben sich 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.

Umweltbericht

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 bereits an einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße („Gaderother Straße“) und wird von dieser erschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal entsorgt. Sollte der Grundstückseigentümer/Bauherr das anfallende Niederschlagswasser im Änderungsbereich versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einleiten wollen, hat der Bauherr die entsprechenden Erlaubnis- bzw.- Befreiungsanträge zu stellen. Im Übrigen besteht die Möglichkeit der Einleitung in den Regenwasserkanal.

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

Natur und Landschaft

Für den Satzungsbereich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, 51588 Nümbrecht, erstellt. Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 21.01.2021 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 zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, die entsprechend innerhalb der Satzung festgeschrieben sind. Die zeitliche Umsetzung und die Pflege werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vor Rechtskraft der Satzung gesichert.

Nach Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und der Planung verleiht ein rechnerisches Defizit von 6.800 ökologischen Wertpunkten (ÖW) für Eingriffe in Biotope und 1.600 Boden-Wertpunkten (BW) für Eingriffe in den Boden (siehe Punkt 8 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag). Die Kompensation erfolgt durch den Ankauf von entsprechenden ökologischen Wertpunkten aus dem anerkannten „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen-Kreises im Kompensationsraum 4 „Bergisches Land, Sauerland“. Der Ausgleich für Boden wird ebenso durch diese Maßnahme komplementiert.

Der Ankauf ist durch den Grundstückseigentümer vor Rechtskraft der Satzung nachzuweisen. Darüber hinaus wird der Ankauf der ökologischen Wertpunkte durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

Durch den Ankauf der ökologischen Wertpunkte wird die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe durch die Satzungsänderung erreicht.

Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 21.01.2021 ist Anlage dieser Begründung.

Die Prüfung ergab, dass durch die Satzung nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna, Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitats im Bereich des Plangebietes sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den __.__.20__
Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 21.01.2021, von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
- Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung vom 21.01.2021 von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht