

Satzung vom 04.05.2021

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Malzhagen

Für die Ortslage Malzhagen besteht eine rechtskräftige Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 04.05.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist den Darstellungen in beiliegender Anlage (Kartenausschnitt 1:1.000) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt, die beige-fügte Begründung und der beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit der integrierten Artenschutzprüfung, Stufe 1, erstellt durch das Büro Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Walderych 56, 52511 Geilenkirchen-Waurichen, vom Juli/August 2020/ergänzt September 2020, sind Bestandteil dieser Satzung. Die ergänzende Satzung gilt nur für den gekennzeichneten Änderungsbereich. Die bestehende rechtskräftige Satzung bleibt unberührt.

§ 2

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB findet diese Satzung keine Anwendung. Mit dem Inkrafttreten eines solchen Planes tritt diese Satzung außer Kraft.

§ 3

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Zu dem Gewässer (Malzhagener Bach) an der östlichen Satzungsgrenze ist gem. § 31 Abs. 4 LWG NRW ein 5 m breiter Uferstrandstreifen gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers) einzuhalten.

Parallel zum Bachlauf sollte auf dem Grundstück oberhalb der Böschung ein 1,50 m breiter Sicherheitsstreifen als Wildkrautrasen (RSM Fegio 7) angelegt werden, der von Gehölzpflanzungen und sonstigen Einbauten (Ausnahme einer Brücke für die Erschließung) freigehalten wird.

Alle Maßnahmen am Gewässerlauf sind mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises und dem Aggerverband abzustimmen.

Die Zugänglichkeit zum Gewässer, auch für schweres Arbeitsgerät, zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband (z.B. zur Sicherung des Abflusses), muss auch in Zukunft gewährleistet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Anpflanzungen mit Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen):

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festsetzten Fläche sind hier Bepflanzungen mit landschaftstypischen Gehölzen, wie Eiche, Linde und Erle und/oder Obstbäumen vorzunehmen. Es sind mindestens 7 Stück Bäume im Abstand von ca. 8 m oder mehr unter Berücksichtigung der Grenzabstände zu pflanzen. Zur nördlichen Satzungsgrenze hin sind 45 Stück Strauchgehölze (z.B. Hasel, Sal-Weide, Wasser-Schneeball, Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Rote Johannisbeere) in Gruppen zu 3 bis 5 Stück in Abständen von 2 x 1,5 m zu setzen.

Die bestehende Vegetationsdecke aus Gräsern und Wildkräutern ist zum Schutz des Bodens und möglicher Erosion in der Hanglage zu erhalten, mit Ausnahme der Bereich für die zu pflanzenden Gehölze. Bei Ein- und Nachsaaten von größeren Flächen (> 100 m²) wird die Verwendung von Regiosaat-Gutmischung-RMS Regio 7 Grundmischung empfohlen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Artenschutz:

Aus Gründen des Artenschutzes sind eine Baufeldräumung und der Baubeginn in der vermehrungsfreien Zeit und Vegetationsruhe von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere sind die Flächen vor Beginn von Baumaßnahmen abzusuchen.

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51941 Overath, Tel. 02206/9030-0; Fax: 02206/903022, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenschutz:

Die Prognoseberechnungen der Digitalen Bodenbelastungskarte lassen im Plangebiet eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach BBodSchV für Nickel, Blei, Cadmium und Zink erwarten. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte für die geplante Nutzung, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den jeweiligen Grundstücken verbleiben.

Kampfmittel:

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) empfiehlt eine Überprüfung des Satzungsgebietes auf Kampfmittel, da Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Die Eigentümer der Flächen im Satzungsgebiet sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einem Antrag auf Kampfmitteluntersuchung durch das Ordnungsamt der Gemeinde Nümbrecht verpflichtet.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird in diesem Fall auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe und weitere Informationen auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.

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 m²). 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 m² groß ist. Hiervon werden, zur landschaftlichen Einbindung am Ortsrand von Malzhagen, ca. 603 m² 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/September 2020/ergänzt März 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 innerhalb der Satzung vor, die entsprechend in der Satzung festgeschrieben werden. Hierbei verbleibt ein Defizit von 1930 ökologischen Wertpunkten und sowie ein Ausgleichsbedarf von 3195 Punkten für den Eingriff in den Boden, die außerhalb des Satzungsbereiches ausgeglichen werden sollen. Ein Teilausgleich (Ausgleichsmaßnahme Teil 1) erfolgt unmittelbar angrenzend an das Plangebiet auf der Fläche Gemarkung Nümbrecht, Flur 34, Nr. 84. Das verbleibende

Defizit (Ausgleichsmaßnahme Teil 2) wird auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 35, Nr. 141, durchgeführt.

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

Die Durchführung dieser externen Ausgleichsmaßnahmen, 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

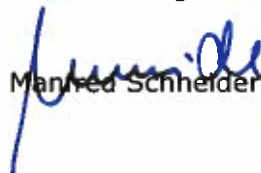
Das Büro Harald Schollmeyer – Landschaftsarchitekt AK NW, hat ebenfalls für den Bereich der Ergänzungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vorgenommen. Diese Artenschutzprüfung, ist in dem bereits genannten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert.

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 04.05.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung


Manfred Schneider



Anlagen:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung vom Büro Harald Schollmeyer – Landschaftsarchitekt AK NW, Walderych 56, 52511 Geilenkirchen – Waurichen, vom Juli/August/ September 2020, ergänzt März 2021