



7. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Gaderoth gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB
 M. 1 : 2.000

 bestehender Satzungsgebiet (auszugsweise)

 Bereich der 7. Änderung bzw. Erweiterung

Satzung vom 04.05.2021

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur 7. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Gaderoth

Für die Ortslage Gaderoth 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 1:2.000) zu entnehmen, wobei die Innenkante der Umrandung für die Festlegung maßgebend ist. Der beiliegende Kartenausschnitt, die beigefügte Begründung und der beigefügte Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung, Stufe 1, beides erstellt durch Dipl.-Ing. Günter Kursawe, Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, vom 21.01.2021, 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

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft):

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren.

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Gärtenfläche
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Oberbodens und Aus-hubs

Wasserschutzmaßnahmen

Es besteht baubedingt eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung. Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind besondere Vor-sichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen festzuschrei-ben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetz-ten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen auf-treten.

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Bo-den- und Wasserhaushaltes sollten Wege und Plätze mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigun-gen versehen werden. z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge. Rasenkammersteine. Schotterrasen. Dadurch würde sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen vermindern, eine gewisse Wasserdurchlässigkeit und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bliebe weitgehend erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus sowie die Beleuchtung des Baustellen-bereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzu-greifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen). Ein Ab-strahlen z.B. in den Himmel ist zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

§ 4

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

Pro 150 m² angefangene nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten Abgänge sind am etwa gleichen Standort nachzupflanzen. Bei einer Fläche von 1.200 m² sind dies 8 Obstbäume.

Mindestqualität der Bäume: Hochstamm. Kronenansatz \geq 1.80 m. 8 – 10 cm, Stammumfang, gemessen in 1 m über Grund. Pflanzabstand 8 bis 10 m.

Pflanzenauswahlliste 1: Heimische Obstbaumsorten (Hochstamm)

Äpfel:

Bäumchesapfel, Berlepsch, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhäuser, Dillmener Rosenapfel, Goldparmaue, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Luxemburger bzw. Doppelter Luxemburger, Ontario, Prinz Albrecht, Rabaue (=Graue Französ. Renette), Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Schafsnase, Rheinischer Winterrambour, Riesenboiken/Boikenapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop (Grüner oder Roter Boskoop), Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Zuccalmaglio Renette

Birnen:

General Tottleben, Gräfin von Paris, Köstliche aus Charneu, Petersbirne, Philippsbirne, Rote Bergamotte, Vereinsdechantsbirne

Kirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen/ Zwetschgen:

Bühler Frühzwetsche, Große Grüne Reneclaud, Hauszwetsche, Wangenheim Frühzwetsche

Für die Obstbäume sind für mindestens drei Jahre Anwuchs- und Bestandspflegetmaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. In den ersten 5 Standjahren ist jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Bis zum 15. Standjahr sind im Abstand von 2 - 3 Jahren weitere Schnitte zum Aufbau einer langlebigen Baumkrone notwendig. Die weitere Pflege der Obstbäume beschränkt sich auf gelegentliches Auslichten.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Erst die Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen sichert die ökologische und landschaftsgestalterische Wirksamkeit.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

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, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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.

Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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.

Bodenschutz:

Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte kann z.Z. nicht ausgeschlossen werden, dass der im Boden des Erweiterungsgebietes die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Kupfer, Chrom, Nickel und Zink die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

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. Laut „Entwässerungssatzung“ der Gemeinde Nümbrecht besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Kanalisation. 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.

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 Aus-

gleich 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 verbleibt 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 Habitate im Bereich des Plangebietes sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Nümbrecht, den 04.05.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

Manfred Schneider



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