Anlage 4 zu Vorlage Nr. 2014/00501

GEMEINDE REICHSHOF

Begründung

zur

1. Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Ortsteil „Sotterbach“

Stand: 08.04.2019

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

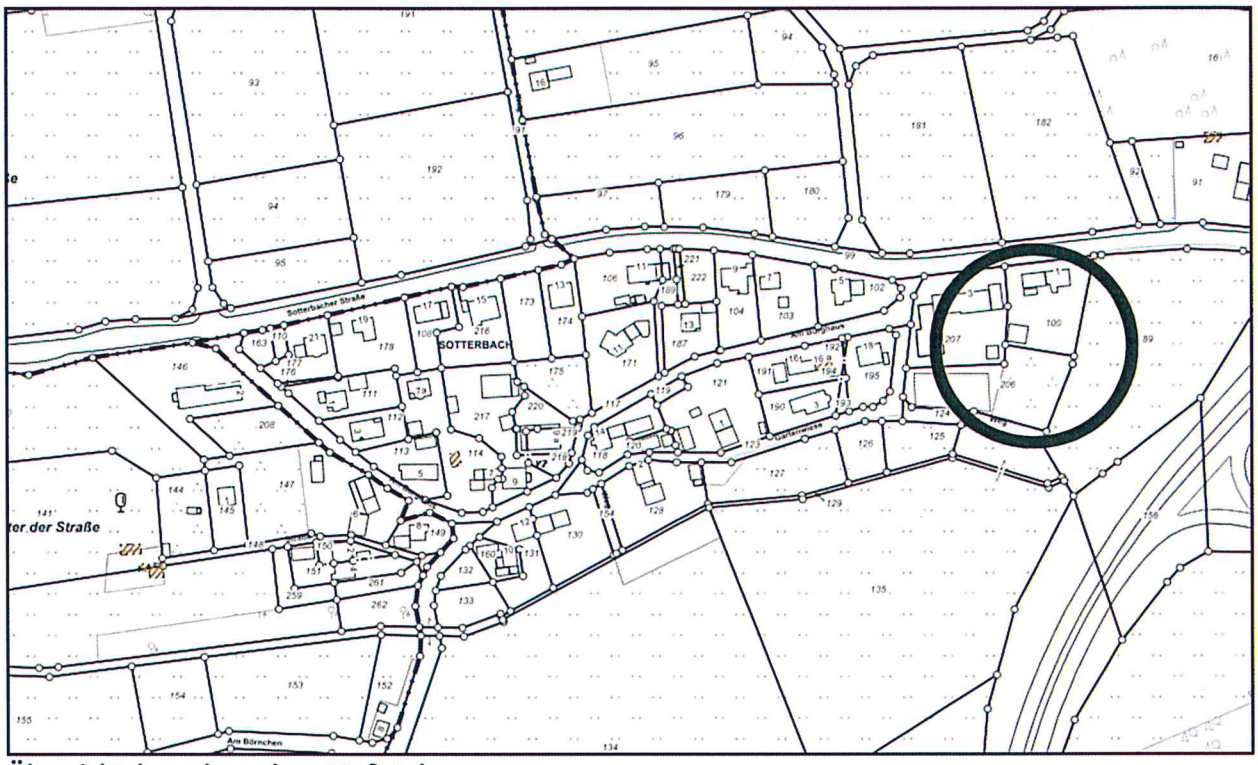
seelbacher weg 86
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

1. Städtebau

Im Rahmen der 1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll im östlichen Bereich von „Reichshof-Sotterbach" eine Außenbereichsfläche auf den Grundstücken Gemarkung Heischeid, Flur 13, Teile der Flurstück 100 und 206 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Das Plangebiet der Satzungsergänzung liegt am östlichen Rand der Ortslage „Sotterbach" entlang der „Sotterbacher Straße" angrenzend an innerörtliche Bauflächen.



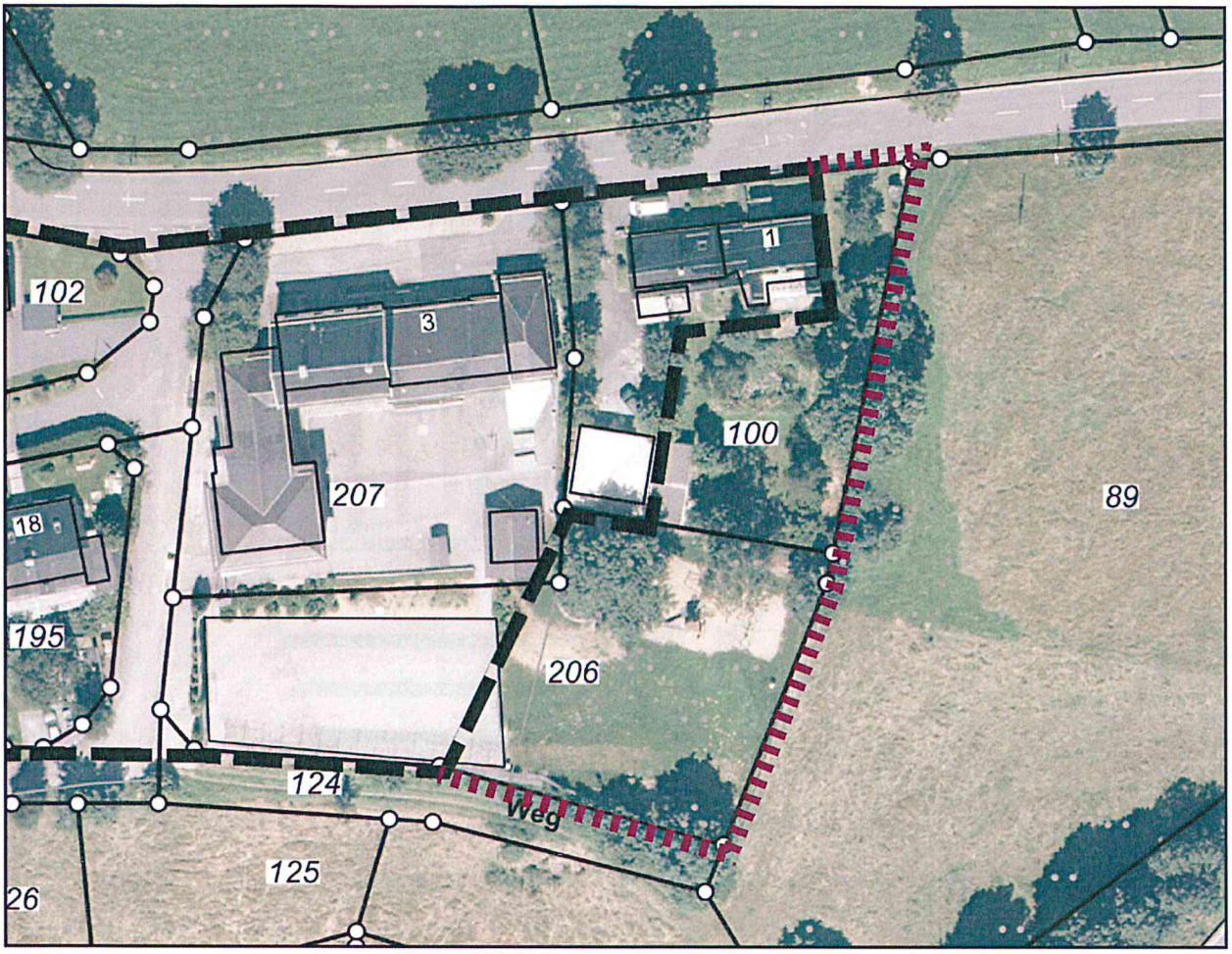
Übersichtslageplan, ohne Maßstab
© rio.obk.de

Im Rahmen der 1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sollen im östlichen Bereich von „Sotterbach" ca. 2.450 m² große bebaute und unbebaute Flächen als (Teile der Flurstücke 100 und 206) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden.

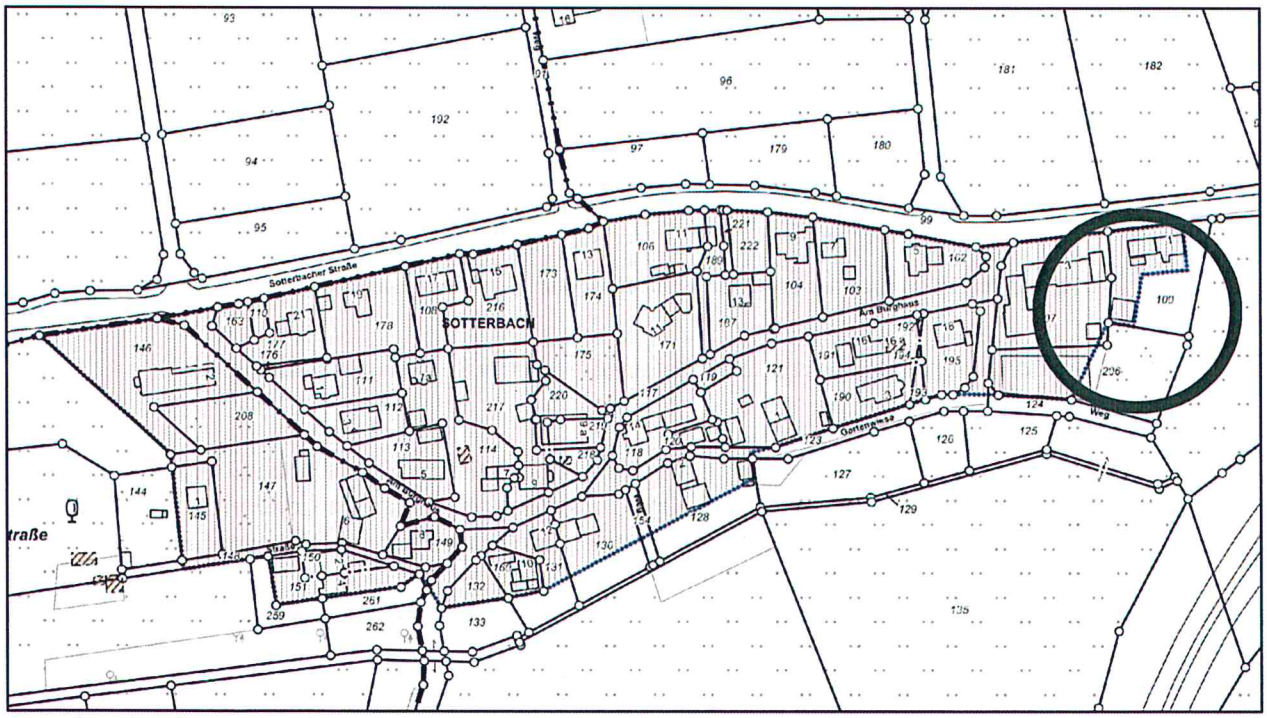
Auf dem Flurstück Nr. 100 soll eine Mehrzweckhalle / Learning-Center als Ergänzung des Schulstandortes in einer Größenordnung von ca. 30 x 22 m Grundfläche errichtet werden.

Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 206 soll eine Fläche für Spiel- und Freizeitaktivitäten angelegt werden.

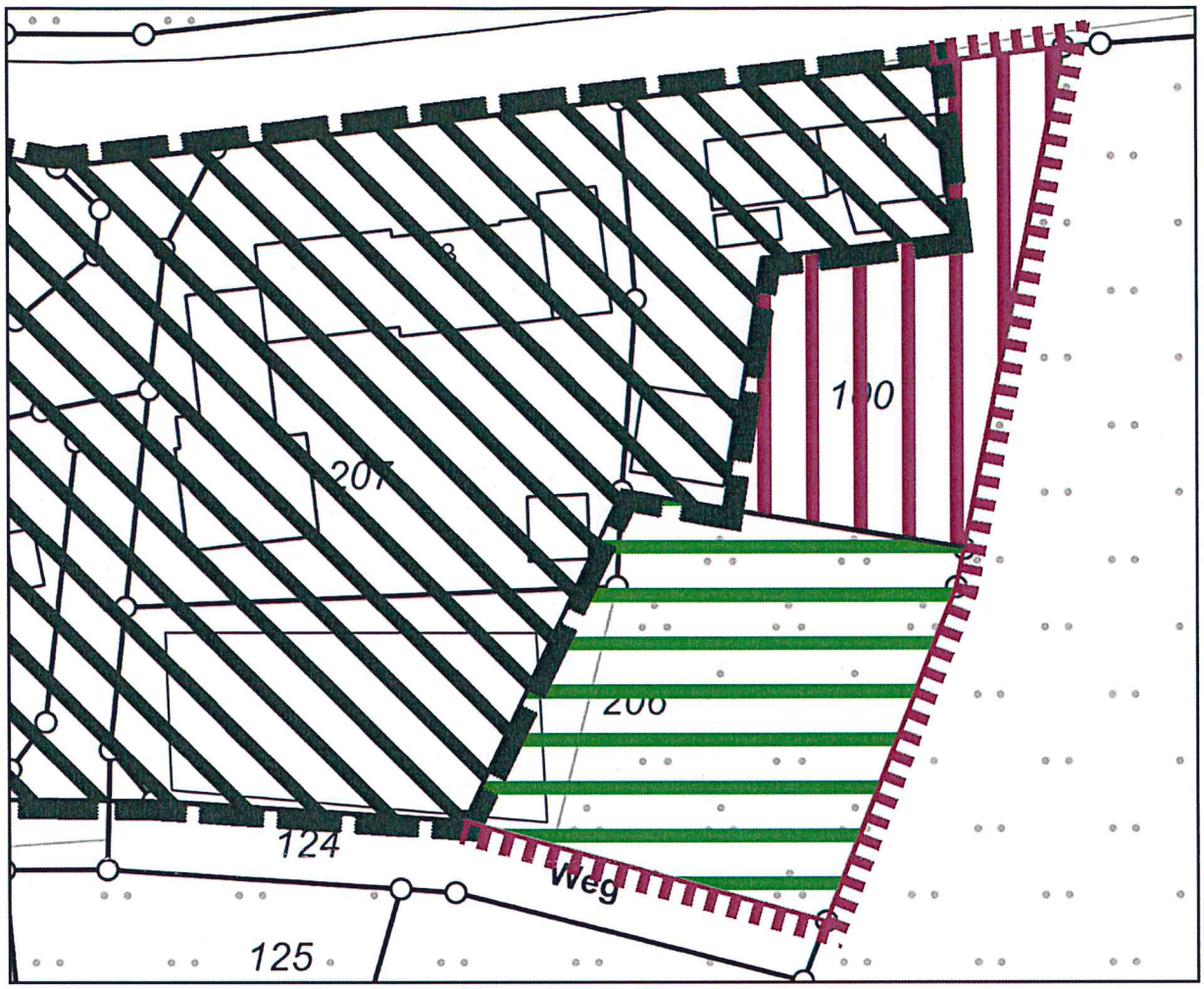
Die neu zu überplanenden Grundstücksteile liegen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.



Luftbild, ohne Maßstab
© rio.obk.de



Bestehendes Satzungsgebiet
© rio.obk.de



Geplante Erweiterung des Satzungsgebietes
© rio.obk.de

Legende:

Grenze der bestehenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Ortslagenabgrenzung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Flächen für die Zulässigkeit des baulichen Vorhabens "Mehrzweckhalle / Learning-Center"

Flächen für die Zulässigkeit des baulichen Vorhabens "Fläche für Spiel- und Freizeitaktivitäten"

Auf dem Grundstück soll für die Errichtung einer Mehrzweckhalle du einer Fläche für Spiel- und Freizeitaktivitäten Planungsrecht geschaffen werden. Das Ortsgefüge mit der angrenzenden Schule gilt als Maßstab für die Neuplanung. Der Planbereich soll daher dem Innenbereich zugeführt werden.

Diese Ergänzungssatzung wird für den Bedarf an einer Mehrzweckhalle und Spiel- und Freizeitflächen der ortsansässigen Bevölkerung aufgestellt. Durch die Festsetzung der neuen Ortslagenabgrenzung wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

Das Plangebiet grenzt an das bereits vorhandene Schulgelände an und wird somit durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt.

Die einbezogene Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung als Abschluss der möglichen Bebauung in diesem Bereich dar.

Gemäß der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl I S. 2749), besteht aufgrund des geringen Flächenumfanges keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

2. Erschließung

Die Erweiterungsflächen für die Bebauung sind über das bestehende Straßennetz „Sotterbacher Straße", „Am Burghaus" und „Gartenwiese" erschlossen.

Die neuen Flächen sollen in den Netzplan aufgenommen werden, soweit dies noch nicht geschehen ist.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Kanal in der bestehenden angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Löschwasserversorgung ist mit 800 Liter/Minute ausreichend dimensioniert.

3. Hinweise

Hinweis Boden
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hinweis Bergbau:
Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit möglichen, im oberflächennahmen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche. Sollte bei der Durchführung von Bauvorhaben im Satzungsgebiet bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Aktivitäten wie z.B. Hohlräume gestoßen werden ist unverzüglich die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund (Tel. 02931-82-0) zu unterrichten.

4. Natur und Landschaft

Durch die Ausweisung von Bauland für die Mehrzweckhalle und von Spielflächen werden zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Der vorliegende „Landschaftspflegerische Fachbeitrag" (LFB) zur 1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dokumentiert die Arbeitsschritte zur planerischen Konfliktbewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff. BNatSchG.

Bei der Aufstellung der Satzung ist § 1a BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz") zu berücksichtigen. Gemeint ist hiermit die „Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft" (Eingriffsregelung nach § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz). Sind auf Grund der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in einem sogenannten vereinfachten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" dargelegt.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung erfolgt die notwendige Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die sog. „Planungsrelevanten Arten" auf Grundlage einer artenschutzfachlichen Risikoeinschätzung.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet
Im Landschaftsplan Nr. 10 „Wiehltalsperre" ist der Vorhabenbereich als Landschaftsschutzgebiet und als Ziel Nr. 7 „Erhaltung bis zur baulichen Nutzung" (Teil aus Flurstück 100) ausgewiesen.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen
Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope
Es sind keine Biotope/Biotoptypen nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LG NRW („geschützte Biotope") betroffen.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiet
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitte Region Köln, stellt für das Gebiet „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit Überlagerung der Freiraumfunktion „Schutz „Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Ökologischer Ausgleich

Für den Eingriff durch das Planvorhaben sind insgesamt 3.041 Ökopunkte zu kompensieren.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen das Inkrafttreten der 1. Ergänzung der Innenbereichsatzung, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen fachgerecht umgesetzt und dauerhaft erhalten werden.

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist qualitativ geeignet, die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen durch das Planvorhaben adäquat zu kompensieren.

Alle Maßnahmen sind in den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen den Bauherrn und der Gemeinde Reichshof zu übernehmen, um eine möglichst vollständige Umsetzung der Maßnahmen und ihrer Einhaltung zu gewährleisten.

Artenschutz

Zusammenfassend ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Arten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht ausgelöst (siehe hierzu LFB/ASP).

Reichshof, den

Bürgermeister