

GEMEINDE REICHSHOF

Begründung

zur

1. Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hasenbach

Stand: 02.11.2020

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

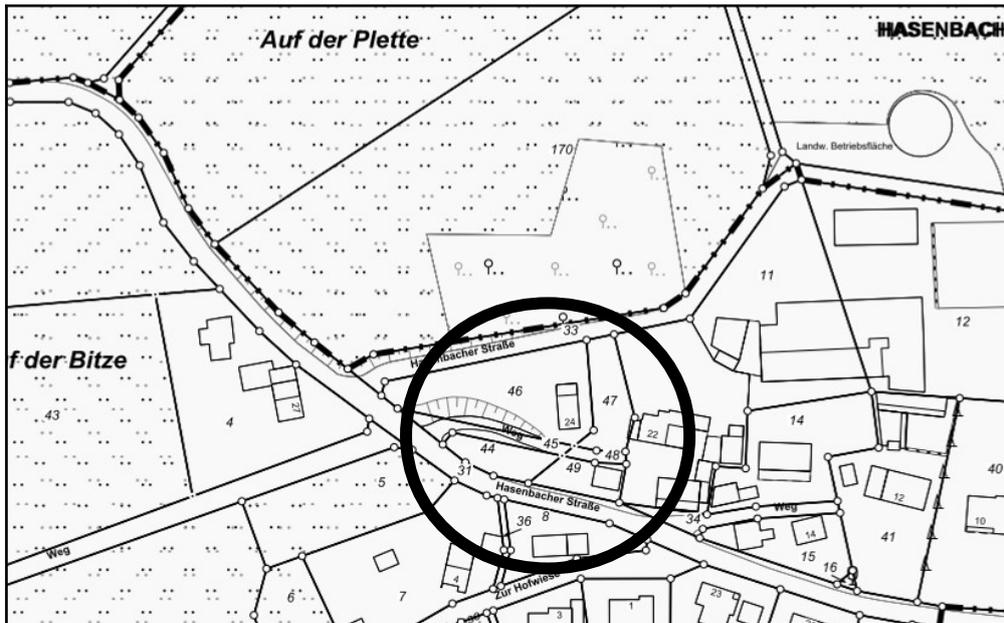
**freudenberger straße 383
57072 siegen**

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 westlichen Bereich von „Reichshof-Hasenbach“ eine Außenbereichsfläche auf den Grundstücken Gemarkung Denklingen, Flur 32, Flurstücke 44, 45 tlw. und 46 einschl. der der Straßenparzelle 31 tlw. (Größe insgesamt ca. 1.630 m²) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Das Plangebiet der Satzungsergänzung liegt am westlichen Rand der Ortslage „Hasenbach“ entlang der „Hasenbacher Straße“ angrenzend an innerörtliche Bauflächen.



Übersichtsplageplan

© Geobasisdaten: tim-online.nrw.de



Luftbild, ohne Maßstab

© rio.obk.de

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

Auf dem Grundstück soll für die Errichtung von max. 2 Gebäuden Planungsrecht geschaffen werden. Das Ortsgefüge gilt als Maßstab für die Neuplanung. Der Planbereich soll daher dem Innenbereich zugeführt werden.

Diese Ergänzungssatzung wird für den Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung aufgestellt. Durch die Festsetzung der neuen Ortslagenabgrenzung wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

Der bestehende Ortsrand wird überwiegend zur Ergänzung einer neuen Bauzeile entlang der vorhandenen einseitig bebauten Erschließung angepasst.

Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene bebaute Hausgrundstücke 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.



Zeichenerklärung



Grenze der bestehenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB (Ortslagenabgrenzung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Geplante Erweiterung des Satzungsgebietes

© rio.obk.de

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 „Hasenbacher Straße“ 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 oberflächennahen 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, Gobenstraße 25 in 44135 Dortmund (Tel. 02931-82-0) zu unterrichten.

4. Natur und Landschaft

Durch die Ausweisung von Bauland 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.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Gemäß „Landschaftspflegerischem Fachbeitrag“ werden folgenden Maßnahmen festgesetzt:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen V1 und V2: zeitliche Beschränkung von Fällmaßnahmen, Umweltbaubegleitung.

Begrünungsmaßnahmen B1: Anlage von Gartenflächen.

Ausgleichsmaßnahme A 1: auf einer Fläche von ca. 1.060 m² werden 7 Obstbäume gepflanzt.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen das Inkrafttreten der Ortslagenabgrenzungssatzung, wenn die aufgeführten Maßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen fachgerecht umgesetzt und dauerhaft erhalten werden. Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist qualitativ geeignet, die Eingriffe in die Biotopfunktionen durch das Planvorhaben adäquat zu kompensieren.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A1 ist durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Reichshof und dem Vorhabenträger rechtlich zu sichern.

Artenschutz

Zusammenfassend ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der genannten Arten bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht ausgelöst (siehe hierzu LFB/ASP des Büros **HKR, Stephan Müller, Waldbröl**).

Reichshof, den

Bürgermeister