Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 4233 – Steinbacher Weg –

gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB

---

1. Planungsanlass und Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Aufstellung der Satzung beruht auf einer Anregung aus dem Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr (AUIV). Dieser hat sich in seiner Sitzung am 08. November 2007 mit dem Straßenausbau Steinbacher Weg im Ortsteil Herkenrath befasst, die Beschlussfassung jedoch vertagt. Darüber hinaus wurde der Planungsausschuss gebeten, die Voraussetzungen für den Erlass einer Abrundungssatzung zu schaffen. Der Begriff „Abrundungssatzung“ ist aus rechtlicher Sicht nicht mehr aktuell. Möglich ist für den Bereich 'Schmillenburg' die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.

Die betreffenden ergänzenden Flächen der Satzung liegen gemäß Landschaftsplan ‚Südkreis’ im Landschaftsschutzgebiet. Im FNP sind die Grundstücke als „Fläche für Wald“ dargestellt. Diese Darstellung schließt eine andere Nutzungsmöglichkeit nicht generell aus und kann daher in den Innenbereich einbezogen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Herkenrath und umfasst im Klarstellungsteil die von den Straßen Siefer Hof, Braunsberg und Steinbacher Weg begrenzte Bebauung sowie die direkt angrenzende Bebauung süd-östlich der Straßen Rottweg und Steinbacher Weg.

Die Ergänzungsfläche umfasst die Grundstücke Gemarkung Herkenrath, Flur 11, Flurstücke Nr. 727/219, 218, 1297 zwischen den Straßen Steinbacher Weg und Rottweg. Maßgebend für den Geltungsbereich ist die im Satzungsplan gekennzeichnete Fläche.

3. Städtebauliche Konzeption

Die Außenbereichsfläche wird durch die Bebauung der angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt, so dass sie als Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden kann. Von einer weiteren Ausdehnung der Ergänzungsfläche nach Norden wurde bewusst Abstand genommen, da die Flächen nicht durch bauliche Nutzungen in angrenzenden Bereichen geprägt sind. Es würde sich damit bei einer zusätzlichen Bebauung vielmehr um ein deutliches Vordringen des Siedlungsbereichs in die offene Landschaft und damit auch in den Außenbereich handeln.

Mit einer Bebauung der geplanten Ergänzungsflächen der Satzung wird die Ortslage Schmillenburg sinnvoll abgerundet. Die Bebaung ist auf diese Weise mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Um sicher zu stellen, dass sich die hinzukommenden Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, und um einer Verdichtung des Ortsrandes am Übergang zur Landschaft vorzubeugen, werden im Ergänzungsbe-

reich nur Einzelhäuser zugelassen. Der städtebauliche Vorentwurf sieht für eine mögliche Bebauung maximal drei Einzelhäuser vor.

Erschlossen werden die Grundstücke über die Straßen 'Steinbacher Weg' und 'Rottweg'. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, da aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserspiegels eine Versickerung nicht möglich ist.

Zur nördlich angrenzenden Waldfläche auf dem Flurstück 1206 muss die Hauptbebauung gemäß den Vorgaben der Forstbehörde einen Abstand von mindestens 15 m einhalten. Um dies zu gewährleisten, ist parallel zur nördlichen Flurstücksgrenze eine Baugrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf.

4. Umweltbelange / Eingriffsbilanz

Der Bereich der Satzung unterliegt derzeit dem Landschaftsschutz. Das Plangebiet zählt zum Außenbereich und wird vom Landschaftsplan 'Südkreis' erfasst. Mit Rechtskrafterlangung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück (§ 29 Abs. 4 LG).

Aus dem von Seiten der Verwaltung erstellten Fachbeitrag Umwelt geht hervor, dass keine bedeutsamen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter Topographie, Geologie und Böden, Klima, Landschaftsbild und Erholungsnutzung zu erwarten sind. Mit der geplanten Bebauung erfolgt hingegen eine Beeinträchtigung von Biotopen, die ausgeglichen werden muss.

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der planungsrelevanten Arten in NRW wurde für den Lebensraum Brache (mit Jungwuchs von Laubbäumen, nicht älter als 5 Jahre) durchgeführt. Diese Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung erbrachte keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH oder Vogelschutzgebiet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der Ausgleich werden nach dem Bewertungsverfahren der Landesregierung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (Hrsg: MSWKS, MUNLV NW) bewertet.

Mit dem planerischen Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden, die auszugleichen ist (§ 1a BauGB). In der Eingriffsbilanzierung verbleibt ein kompensatorisches Defizit von -7.200 Punkten, das über das städtische Ökokonto ausgeglichen wird.

Für den Ausgleichsbedarf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 - Steinbacher Weg - durch das Ökokonto stehen Teilflächen der städtischen Fläche, Gemarkung Bensberg - Hohnschaft, Flur 3, Flurstück 134/1 zur Verfügung, welche zur Erstaufforstung mit Rotbuchen, Erlen, Weiden, Ebereschen und Faulbäumen vorgesehen sind, mit dem Ziel des dauerhaften Bestandes und einer Entwicklungspflege von 30 Jahren.

5. Verfahren

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

6. Umsetzung

Zur Umsetzung der Satzung wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 24.01.2012

Stephan Schmickler
Stadtbaurat.