

Begründung zur Ergänzungssatzung Hommersum - Mortelweg gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Allgemeine Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hommersum. Es betrifft eine Fläche westlich der Straße „Mortelweg“ und östlich der "Kendelniederung". Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planurkunde der Satzung. Es hat eine Größe von ca. 1.200 qm.

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben kann es erforderlich sein, dass Mitarbeiter des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes das Gelände betreten müssen. Dieses ist ihnen zu ermöglichen.

Belastungen mit Kampfmitteln des 2. Weltkrieges können nicht ausgeschlossen werden. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Fläche sowie bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten oder Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2. Planungsziel

Auf Antrag soll der Siedlungsbereich des Ortsteils Hommersum am Ortsrand ergänzt werden, um im Geltungsbereich der Satzung Baurecht für eine nachverdichtende Bebauung zu schaffen. Diese Nachverdichtung entspricht dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, da durch die Umwidmung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden wird.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Dorfgebiet und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Teile des Geltungsbereiches liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Kleve stimmt abstimmungsgemäß der geplanten Umwidmung zu, wenn die Stadt Goch ein Bauleitplanverfahren in Form einer Satzung nach § 34 BauGB abgeschlossen hat und im Anschluss die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragt. Dazu ist die Abgrenzungslinie zur freien Landschaft / Kendelniederung nach Vorgabe der Unteren Landschaftsbehörde vom 11.09.2015 einzuhalten.

Der Geltungsbereich der Satzung wurde nach Aufmaß durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stephan Seiler entlang der konkreten Abgrenzungslinie zur freien Landschaft abgegrenzt. Diese Abgrenzungslinie ist restriktiver als die Abgrenzungslinie der Unteren Landschaftsbehörde.

Derzeit wird das Plangebiet vom Antragssteller als Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen und einem größeren Nebenanlagengebäude genutzt.

Eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 ermöglicht einzelne Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dazu soll auf der bestehenden Baulücke zwischen Mortelweg 6 und Mortelweg 10 eine private Verkehrsfläche angelegt werden. Die private Verkehrsfläche sichert die Erschließung der geplanten drei Wohnbebauungen, die an die Umgebung in Größe und Höhenentwicklung gem. § 34 BauGB angepasst ausgeführt werden müssen.

3. Ver- und Entsorgung

In den an das Plangebiet angrenzenden Straßen sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser gewährleistet. Auch das Telekom-Netz wird angepasst. Notwendige Ver- und Entsorgungsanschlüsse der westlichen Bauflächen werden über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der entsprechenden Leitungsträgern gesichert. Der Anschluss der östlichen Baufläche erfolgt direkt über den Mortelweg.

Im Auftrag der Stadt Goch sammelt ein Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

Der Rückbau eventuell bestehender Netzanschlüsse muss bei der Stadtwerke Goch GmbH schriftlich beantragt werden.

4. Abwasserbeseitigung

4.1 Schmutzwasser

Der Schmutzwasserabfluss ist durch die in Punkt 3 genannten Maßnahmen grundsätzlich sichergestellt und wird der Kläranlage Goch zugeführt.

4.2 Niederschlagswasser

Die Regenwässer der Privatgrundstücke sind dort durch geeignete Methoden zu versickern. Die Regenwässer der Verkehrsflächen sind im Plangebiet an geeigneter Stelle in Absprache mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Goch über belebte Bodenschichten zu versickern.

5. Altlasten

Konkrete Hinweise über Bodenverunreinigungen und Altlasten, von denen eine Gefährdung ausgehen könnte, liegen nicht vor.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, so sind die Stadt Goch und die Untere Boden-schutzbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage Goch für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist.

6. Immissionsschutz

Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich. Die möglichen Vorhaben entsprechen der faktischen Nutzung der Umgebung eines allgemeinen Wohngebietes.

7. Denkmalschutz

Im Plangebiet gibt es keine Boden und/oder Baudenkmale.

Sollten wider Erwarten Bodendenkmalfunde gemacht werden, sind sie unverzüglich gem. § 15 Denkmalschutzgesetz NRW der zuständigen Behörde zu melden. Ferner sind sie gem. § 16 Denkmalschutzgesetz NRW zu sichern.

8. Natur und Landschaft

Auf die in die Ergänzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind die Grundsätze der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzuwenden. Das Plangebiet wird der-

zeit wie oben beschrieben genutzt. Die natürliche Bodenfunktion kann somit bereits als gestört angesehen werden. Es werden gemäß anliegender Flächenbilanzierung Ausgleichsflächen vorgesehen, die den Eingriff kompensieren, diese orientieren sich an der faktischen Nutzung der Umgebung.

Bestand

104 qm	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	x	0.5 Punkte/qm	=	52 Punkte
38 qm	Wassergebundene Decke	x	1 Punkte/qm	=	38 Punkte
1081 qm	Zier- und Nutzgarten	x	2 Punkte/qm		2.162 Punkte
1.223 qm				=	2.252 Punkte

Planung

299 qm	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	x	0,5 Punkte/qm	=	146 Punkte
924 qm	Zier- und Nutzgarten	x	2 Punkte/qm x 0,6	=	1.109 Punkte
1.223 qm				=	1.255 Punkte

Differenz

1.223 qm	Bestand				2.252 Punkte
1.223 qm	Planung				1.255 Punkte
					<u>997 Punkte</u>

Durch die Planänderung entsteht ein Defizit von 997 Punkten. Dieses Defizit wird auf den Ausgleichsflächen der Gemarkung Kervendonk, Flur 4, Flurstück 511 ausgeglichen. Diese wird der Ergänzungssatzung Hommersum – Mortelweg zugeordnet.

9. Artenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe eines FFH-Gebietes oder eines Naturschutzgebietes. Teile des Geltungsbereiches liegen im Landschaftsschutzgebiet. Ein räumlicher und funktionaler Bezug des Geltungsbereichs zum Landschaftsschutzgebiet besteht aller Voraussicht nach nicht, da der Geltungsbereich überwiegend als Zier- und Nutzgarten genutzt wird.

Auch die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Kleve stimmt abstimmungsgemäß der geplanten Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes zu, wenn die unter Punkt 2 genannten Voraussetzungen erfüllt werden.

In dem Messtischblatt Nr. 4302 (Naturschutzinformation NRW) Quadrant 1 sind die planungsrelevanten Arten aufgeführt. Diese wurden nach den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude, ausgewertet. Folgende Arten sind demnach planungsrelevant:

Säugetiere

Castor fiber Europäischer Biber

Vögel

Accipiter gentilis	Habicht	Alcedo atthis	Eisvogel
Accipiter nisus	Sperber	Asio otus	Waldohreule

Athene noctua	Steinkauz	Passer montanus	Feldsperling
Buteo buteo	Mäusebussard	Perdix perdix	Rebhuhn
Cuculus canorus	Kuckuck	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen
Falco tinnunculus	Turmfalke	Strix aluco	Waldkauz
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Tyto alba	Schleiereule
Luscinia megarhynchos	Nachtigall		

Das Planvorhaben ist als Bagatellfall i.S. der Ziffer 2.2.2 der VV-Artenschutz in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010 einzustufen. Da die örtlichen Gegebenheiten (Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen) sichere Rückschlüsse auf das Fehlen der planungsrelevanten Arten zulassen, kann auf eine Bestandserfassung vor Ort verzichtet werden.

Dennoch wurde im April 2016 eine Ortsbesichtigung durchgeführt, wobei keine Vorkommen aus der Liste der geschützten Arten vorgefunden wurden.

Fazit:

Es ist nicht erkennbar, dass sich durch das Planvorhaben für die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Arten ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Damit stehen dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen ist bei der Beseitigung von Hecken, ähnlichen Strukturen und Lagerhallen neben den Tötungsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG auch der Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen.

10. Realisierung

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt sowie den betroffenen Straßenbaulast- und Leitungsträgern.

Goch, den 23.08.2016

Der Bürgermeister

im Auftrag:

gez. Kauling