



Anlage 25/17-4

B E G R Ü N D U N G

nach § 2a S. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 2. Änderung

**der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
„Lütringhausen-Altes Dorf“ (Klarstellungssatzung)**

und

**die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Lütringhausen-Altes Dorf“ (Ergänzungssatzung)**

vom 05.01.2017

1. Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.09.2009 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ beschlossen. Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 15.10.2009 in den Tageszeitungen in Kraft getreten. Am 15.12.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung eine 1. Änderung der Satzung beschlossen. Die Satzungsänderung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 06.01.2011 in den Tageszeitungen in Kraft getreten.

Inzwischen liegt ein Antrag der Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Olpe-Land, Flur 1, Nr. 9, 8 tlw., Am Siepen, vor, die Grenze der Ergänzungssatzung im Bereich dieses Grundstücks um ca. 23 m in nördliche Richtung zu erweitern. Die Grundstückseigentümerin hat die Absicht, dort ein Wohnhaus zu errichten. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 (Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen), dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Änderung der Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird durch diese Ergänzungssatzung nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nicht erkennbar. Eine förmliche Umweltprüfung findet nach den gesetzlichen Vorschriften in diesem Verfahren nicht statt.

Auf die Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Grundstücksflächen ist ein ökologischer Ausgleich notwendig.

Bei der Aufstellung (oder Änderung) der Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen) sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden (§ 34 Abs. 6 S. 1 BauGB). Hiernach ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen,

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vorliegenden Satzungsverfahren soll von der jeweils zweiten Alternative Gebrauch gemacht werden, da diese eine höhere Rechtssicherheit gewährleisten.

2. Festsetzungen

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lütringhausen-Altes Dorf“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 1) gelten folgende Festsetzungen:

1. *Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB*

Es ist ein Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen zulässig.

2. *Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB/
Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB*

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die in der Satzung genannten Maßnahmen auf den Baugrundstücken auszugleichen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutz / Ausgleichsmaßnahmen

Im Satzungsgebiet befinden sich keine Naturdenkmäler sowie keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben sind für geschützte Arten die in § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe ist ein aktueller Schlingnatter-Nachweis auf der betreffenden Erweiterungsfläche bekannt. Durch die Satzungserweiterung wird ein Vorhaben (Wohnhausneubau) vorbereitet, welches bei dieser planungsrelevanten Art Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen kann. Daher ist eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II unter besonderer Berücksichtigung der Schlingnatter erforderlich.

Inzwischen liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorkommen der Schlingnatter bei Lütringhausen-Altes Dorf, des Biologen Josef Knoblauch, Olpe, aus dem Dezember 2016 vor. Die Untersuchung kommt zu folgendem Fazit:

„... Der festgestellte Lebensraum der Schlingnatter wird von der Baumaßnahme berührt. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Schlingnatter im Sinne des § 44 BNatSchG ist nicht zu befürchten. Während der Bauphase kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen der Schlingnatter nicht ausgeschlossen, aber weitgehend minimiert werden, wenn vorher Maßnahmen ergriffen werden, die die Art vom Grundstück fernhalten oder dieses für die Schlingnatter unattraktiver machen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich durch eine Bebauung wahrscheinlich nicht verschlechtern. Eine Verbesserung des lokalen

Erhaltungszustandes der Art dürfte insbesondere durch Freistellen von Gehölzen im Umfeld der Kapelle erreicht werden. Dabei sollte auf die Anwendung von Herbiziden verzichtet werden.'

,... Ein Resttötungsrisiko kann weiter dadurch verringert werden, dass das Grundstück vor der Baumaßnahme mit einem undurchlässigen Metallzaun von der Umgebung isoliert wird. Dies gilt besonders für den Südrand des Baugrundstückes bis zum Quellbach (Holzstöße, Reisighaufen), aber auch für die Südhälfte des Westrandes.'

Die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Baumaßnahmen berücksichtigt werden, um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden.

Dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe wurde die artenschutzrechtliche Prüfung zugeleitet. Die untere Naturschutzbehörde kommt zu folgendem Ergebnis:

,Die Ausführungen sind nachvollziehbar und um geeignete Maßnahmenempfehlungen zur weitgehenden Minimierung des Resttötungsrisikos der Schlingnatter im Sinne des § 44 BNatSchG ergänzt worden. Das von Herrn Knoblauch gemachte Fazit wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Empfehlung:

Die in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind schlüssig und sollten zur erfolgreichen Umsetzung als Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden (s. hierzu auch die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben).'

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 sind § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB und damit die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ergänzungssatzung trifft Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und bestimmt, dass die Eingriffe auf den jeweiligen Baugrundstücken auszugleichen sind.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16

Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

5. Beteiligungsverfahren - Ergebnis der Abwägung -

5.1 Öffentliche Auslegung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs mit der Begründung ist in der Zeit vom 22.07.2014 bis 22.08.2014 erfolgt. Innerhalb der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung entnommen werden.

5.2 Behördenbeteiligung

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Planverfahren wird von der zweiten Alternative Gebrauch gemacht.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgt. Die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen können der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

5.3 Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.

6. Abschließender Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist gem. § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB durch die Planungsabteilung der Kreisstadt Olpe erarbeitet worden. Sie wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ gebilligt.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
i. V.

Judith Feldner