

Erlass einer Satzung gemäß § 34 BauGB zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Derschen, Teilfläche 1 (Wohnbebauung) mit 0,78 ha

Anlass der Erweiterung und Beschreibung des Ist-Zustandes:

Bei der aufzunehmenden Fläche handelt es sich um einige bereits mit Wohnhäusern bebaute Flurstücke westlich des Kirchwegs am nordwestlichen Ortsrand von Derschen. Die Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt direkt über die vorgenannte Straße. Die Teilfläche wird an ihrem östlichen Rand von der Bebauung östlich des Kirchwegs begrenzt. Südlich schließt sich das Gelände des Friedhofs der Ortsgemeinde Derschen an. Westlich und nördlich erstreckt sich Grünland in der Feldflur von Derschen.

Anlass der Erweiterung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen in der westlichen Gemarkung von Derschen auf ca. 0,78 ha Fläche, welche daher unter umweltrelevanten Aspekten zu betrachten sind. Der Bereich der Teilfläche 1 befindet sich in der zentralen Gemarkung von Derschen am östlichen Hang des „Schimmerichs“ in einer Höhenlage von etwa 425 m ü. NN. Um den Bestand der vorhandenen Bebauung zu sichern und in begrenztem Umfang Erweiterungen und Anbauten zu ermöglichen, muss für diesen Bereich eine Ergänzungssatzung erlassen werden.

Die bebauten Grundstücke sind vorwiegend von einer gehölzreichen Außenanlagen umgeben. Die Straße „Kirchweg“ ist bereits endausgebaut und endet unmittelbar nördlich mit einer Wendeanlage. Nicht bebaute Bereiche sind Rasenflächen und einheimische Gehölze. In der südlichen Hälfte befindet sich entlang des Kirchwegs auf der bergseitigen Böschung der Straßenparzelle - knapp außerhalb der Erweiterungsfläche - eine Reihe ortsbildprägender Eichen.

Beschreibung des Vorhabens und der damit verbundenen Eingriffe:

Es ist beabsichtigt, den Bestand der vorhandenen Wohnbebauung planerisch abzusichern. Dabei handelt es sich um bereits genehmigte Bauten, die allenfalls auf bereits teilversiegelten oder im Zuge der erfolgten Bebauung neu hergestellten Nebenflächen maßvoll erweitert werden sollen. Eingriffe im Sinne einer Neuversiegelung von unberührten Flächen werden vermieden. Die bestehenden Grünzüge und Gehölzbestände an den Grundstücksgrenzen bleiben vollumfänglich erhalten. Somit sind die in der Teilfläche 1 künftig möglichen Veränderungen nicht ausgleichspflichtig.

Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung - Prognoseszenario

Sollte die bestehende Nutzung der Erweiterungsfläche (Wohnbebauung mit Gartenland) fortgesetzt werden, ist keine wesentliche Änderung des bestehenden ökologischen Wertes zu erwarten. Eine weitere Verbesserung des derzeit bestehenden Zustands kann lediglich mit geringfügigen, optimierenden Maßnahmen erfolgen wie Anreicherung der vorhandenen Straßenbegrünung (Kirchweg) mit einzelnen hochstämmigen Laubgehölzen oder ein Ersatz von nicht einheimischen Ziersträuchern durch einheimische Arten. Um den bestehenden Wert nicht nur zu sichern, sondern noch anzuheben, könnten auf den östlichen Teilflächen der Flurstücke 16/1, 16/3, 16/9, 16/11 und 16/13 noch einige Obstbäume angepflanzt werden.

Zielvorstellungen

Die Zielvorstellungen zeigen aus der Sicht der Landespflege, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu

erreichen , der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Insbesondere sind die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen im besiedelten Bereich nachhaltig zu sichern.

Diese Sicherung veranlasst eine maßvolle, raumsparende Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen, die sich an den bereits überall angrenzenden Gebäuden und Anlagen der vorhandenen Wohngebäude orientieren soll. Die Minimierung solcher unvermeidbaren Eingriffe, insbesondere über eine Anordnung der möglichen Bebauung in Anlehnung an benachbart bereits bestehende Bebauung, dient einem boden- und naturschonenden Zweck und steht somit auch mit allgemeinen Zielvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Einklang. Unter diesen Bedingungen sind keine internen oder extern gelegenen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die landschaftspflegerischen Ziele lauten im einzelnen:

Gehölze:

Erhalten der bestehenden und Anpflanzen von weiteren heimischen Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbaubaren Flächen der Erweiterung der Ergänzungssatzung, (positive Wirkung auf Arten- und Biotopschutz, Boden- und Wasserhaushalt und Landschaftsbild)

In der Ergänzungssatzung werden diese Zielvorstellungen durch die folgenden Festsetzungen realisiert:

Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf ein landschaftlich angemessenes Niveau durch eine Anordnung einer möglichen, zusätzlichen Bebauung nur in Anlehnung an bereits vorhandene, gewerblich genutzte Gebäude auf bereits versiegelten oder geschotterten, vegetationsfreien Nebenflächen

Schutz der Oberbodenschicht der nicht überbaubaren bzw. versiegelbaren Flächen

Ausgleich und Ersatz von Eingriffen:

Es werden keine zusätzlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich. Es entstehen keine Kosten für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Aufgestellt:
Derschen, den 14.11.2018



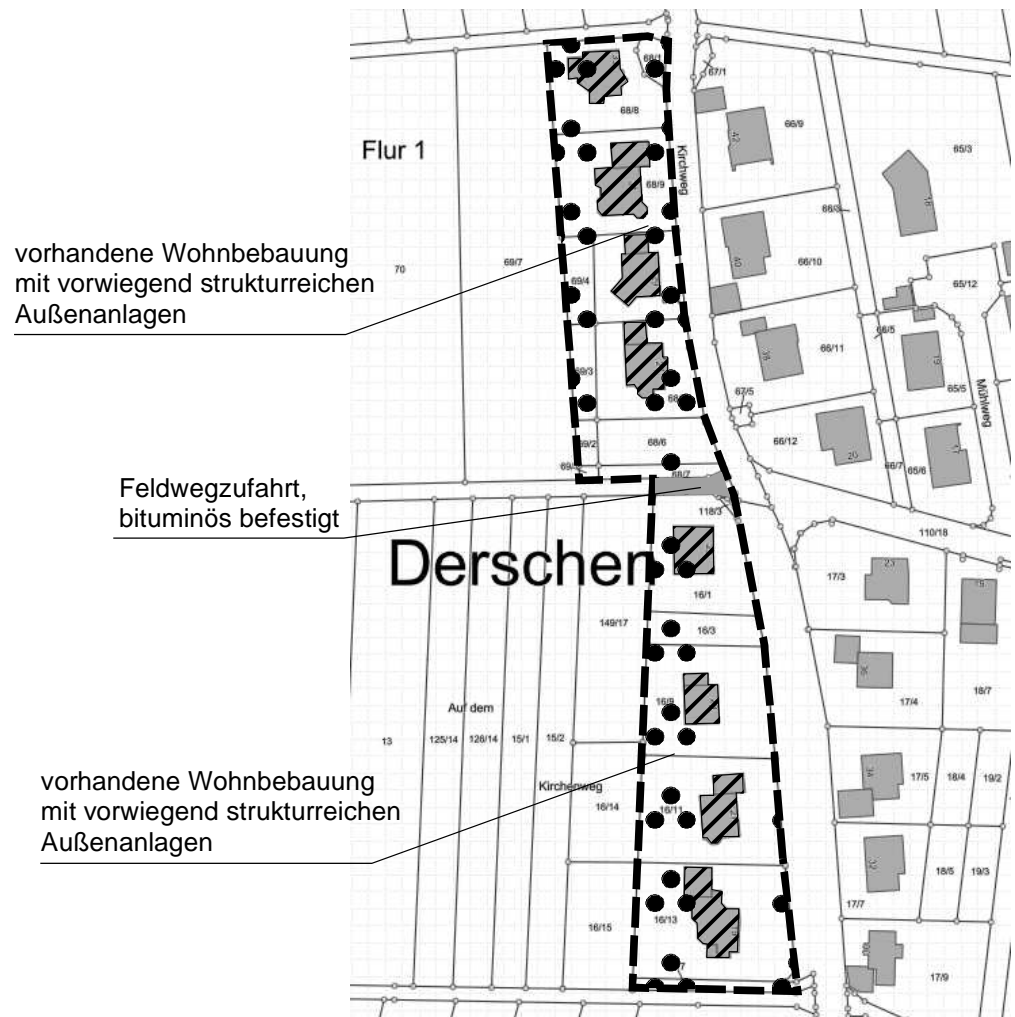
.....
R. Backfisch
Ingenieurbüro
für Landschaftsplanung



Neufassung der Satzung gemäß § 34 BauGB zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Derschen

Bestand Erweiterung Teilfläche 1

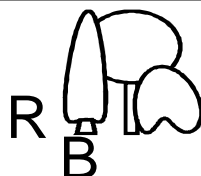
1



Aufgestellt:

Netphen, den 14.11.2018

Maßstab 1 : 2000



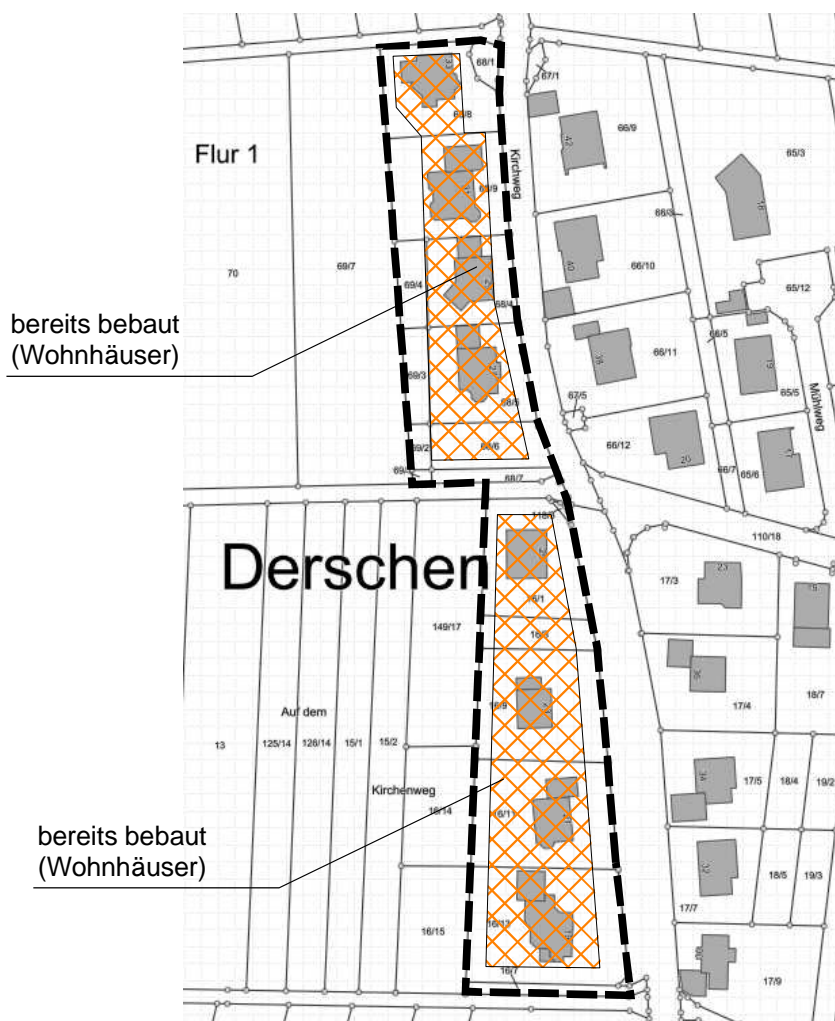
Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
 Breitestraße 25
 57250 Netphen
 Tel. 02738/3 13 90 07
 E-M@il rbackfisch@arcor.de

Neufassung der Satzung gemäß § 34 BauGB zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Derschen

Planung Erweiterung Teilfläche 1



1



<p>Aufgestellt: Netphen, den 14.11.2018</p>	<p>Maßstab 1 : 2000</p>
	<p>Rainer Backfisch Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Breitestraße 25 57250 Netphen Tel. 02738/3 13 90 07 E-M@il rbackfisch@arcor.de</p>

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu dieser Ergänzungssatzung/Klarstellungssatzung mit ihren Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet worden sind.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

57520 Derschen, November 2018

Ortsgemeinde Derschen

(Siegel)

(Volker Wisser)
Ortsbürgermeister