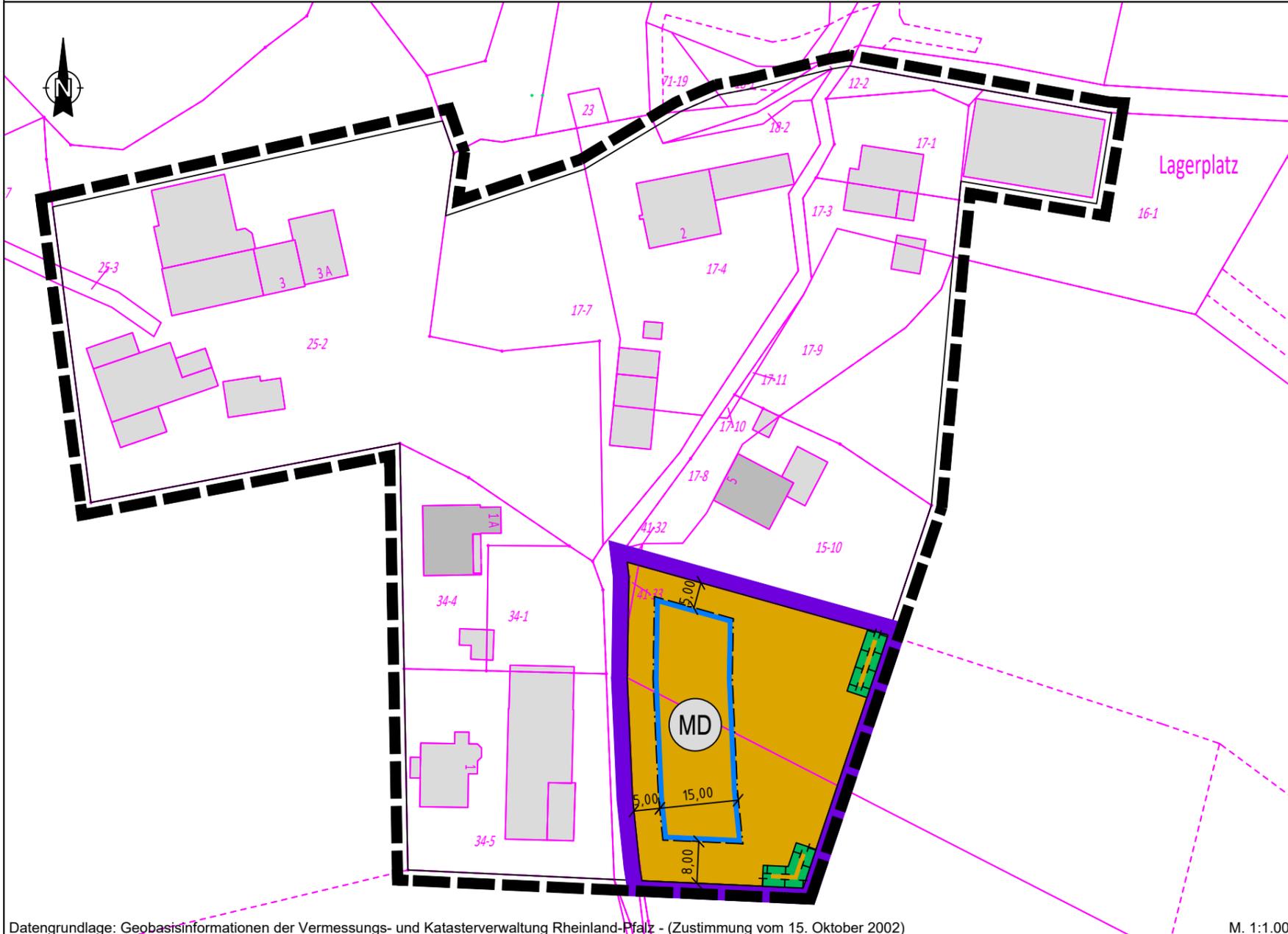




Klarstellungs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB

Ortsgemeinde Mittelhof, Ortsteil Röttgen



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



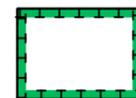
1.2.1. Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Mittelhof erlässt aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates in der öffentlichen Sitzung am _____ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) folgende Klarstellungs- und Abrundungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden entsprechend der auf nebenstehendem Plan ersichtlichen Umringsignatur (gestrichelte Linie) festgelegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Dabei wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die mit dem entsprechenden Planzeichen umrandete Außenbereichsfläche (durchgezogene lila Linie) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gem. § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 für den Geltungsbereich der Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Dorfgebiet (MD)" gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO von 0,25 festgesetzt. Im Übrigen richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach den Kriterien in § 34 BauGB.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf nebenstehendem Plan werden die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den mit dem entsprechenden Planzeichen umrandeten Flächen sind Heister und Sträucher einheimischer Gehölze gemäß den Angaben im der Begründung beiliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2).

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die vorstehende Klarstellungs- und Abrundungssatzung einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Mittelhof vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Mittelhof, _____

Franz Cordes
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Wissen, Nr. _____, vom _____, in Kraft.

Mittelhof, _____

Franz Cordes
Ortsbürgermeister

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Mittelhof:



09.06.2020

Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortsgemeinde Mittelhof, Ortsteil Röttgen, Landkreis Altenkirchen

Begründung

Begründung zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortsgemeinde Mittelhof, Ortsteil Röttgen, Landkreis Altenkirchen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst den gesamten Ortsteil Röttgen in der Ortsgemeinde Mittelhof. Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke (siehe Plankarte) liegen in der Gemarkung Blickhauserhöhe, Flur 3 und sind erreichbar über die Zufahrt Röttgen, die wiederum an die K 126 angebunden ist. Beim Ortsteil Röttgen handelt es sich um einen Weiler, der in einer Entfernung von ca. 1,5 km Luftlinie nordwestlich der eigentlichen Ortslage Mittelhofs liegt.

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst einen Teil der Flurstücke 15/11 und 15/6, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden sollen.

2. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wissen ist die vollständige Fläche des Weilers Röttgen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Bei Röttgen handelt es sich um einen Weiler, der ursprünglich aus einigen landwirtschaftlichen Höfen bestand, zu denen sich nach und nach Wohnhäuser ohne landwirtschaftliche Prägung sowie gewerbliche Nutzungen gruppiert haben. Die derzeitige Flächengröße des bebauten Areals beträgt 1,59 ha.

Derzeit wird der Weiler aufgrund seiner geringen Größe und der Darstellung des Flächennutzungsplans aus bauplanungsrechtlicher Sicht als Außenbereichsfläche beurteilt, sodass hier grundsätzlich lediglich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig sind. Da dies jedoch nicht mehr der städtebaulichen Realität entspricht, soll der gesamte Weiler durch die vorliegende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt werden, sodass künftige Bauvorhaben lediglich dem Einfügegebot des § 34 Abs. 1 BauGB unterliegen.

Weiterhin soll durch eine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine 0,23 ha große Außenbereichsfläche am südöstlichen Rand des Weilers entlang der Straße „Röttgen“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Dies ist aus städtebaulicher Sicht vor allem deshalb sinnvoll, weil auf der dieser Fläche gegenüberliegenden Seite der Straße bereits Bebauung existiert und durch eine zukünftige beidseitige Bebauung eine homogene Eingangssituation mit einem klar definierten Rand des bebauten Bereiches geschaffen werden kann. Auch die hintere Grenze der einbezogenen Fläche schließt mit der rückseitigen Grenze des Nachbargrundstücks ab. Somit ist die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt.

Gemäß § 34 Abs 4 Satz 2 BauGB ist eine Verbindung der verschiedenen Satzungen zulässig.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in den Satzungen einzelne Festsetzungen aus dem Festsetzungskatalog für Bebauungspläne getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall insoweit Gebrauch gemacht, als dass die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), die Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), die Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie einzelne Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden.

Begründung zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortsgemeinde Mittelhof, Ortsteil Röttgen, Landkreis Altenkirchen

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet soll eine der Eigenart der übrigen Bebauung des Weilers entsprechende Nutzung ermöglicht werden. Insbesondere soll durch die Festsetzung klargestellt werden, dass es sich auch bei zunehmendem Anteil der Wohnnutzung bei Röttgen immer noch um einen Ortsteil mit landwirtschaftlicher Prägung handelt, in dem diese Nutzung auch in Zukunft noch ihren festen Platz haben soll. Dies ist vor allem aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevant.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 sowie die festgesetzten Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche auf ein in Relation zur Gesamtfläche kleines Baufenster beschränkt. Hierdurch soll die aufgelockerte Bebauung des übrigen Weilers auf die Erweiterungsfläche übertragen werden. Die Lage der Baugrenzen orientiert sich an der Bebauung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Grundstücks, wobei allerdings die dort vorhandene Hinterliegerbebauung nicht ermöglicht werden soll.

Auf die Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wird im folgenden Kapitel eingegangen.

4. Landespflege, Naturschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Ermittlung und Bewertung der Aspekte der Landespflege, des Naturschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die gemäß § 34 Abs. 5 BauGB zu beachten sind, wurde ein entsprechendes Gutachten durch das Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch erarbeitet, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Generell gilt, dass durch die Abrundungssatzung weder Vorhaben ermöglicht werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch existieren Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen oder für Gefahren gemäß SEWESO-Richtlinie, die bei der Planung zu beachten wären.

Der naturschutzrechtliche Eingriff beschränkt sich auf die bauliche Nutzung von derzeit intensiv genutztem Grünland. Zur Kompensation und zur Eingrünung des Ortsrandes wird auf zwei Flächen im hinteren Grundstücksbereich die Anpflanzung von Heistern und Sträuchern einheimischer Gehölze auf rund 100 m² festgesetzt. Die übrige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf einer planexternen Ausgleichsfläche in Form der Umwandlung einer Weihnachtsbaumkultur in eine Streuobstwiese. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf den gleichen Grundstücken wie die Eingriffsfläche.

Details gehen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag in Anlage 1 hervor.

5. Verfahren

[Hier werden am Ende des Verfahrens die Verfahrensdaten eingetragen.]

6. Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Erlass einer Satzung gemäß § 34 BauGB zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Mittelhof, (Wohnbebauung) mit 0,23 ha

Anlass der Erweiterung und Beschreibung des Ist-Zustandes:

Bei der aufzunehmenden Fläche handelt es sich um kleine Teile der Flurstücke 15/6 und 15/11 in Flur 3, Gemarkung Blickhäuserhöhe am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Röttgen. Nördlich und westlich der Fläche befindet sich bereits Bebauung, nach Osten und Süden grenzt freies Gelände an, welches wie das Gebiet der Ergänzungssatzung selbst intensiv als Grünland genutzt wird. In dem geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wissen ist das Gebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies betrifft allerdings auch die bereits bebauten Bereiche des Ortsteils Röttgen wie alle übrigen, weilerartigen Ansiedlungen in der Ortsgemeinde Mittelhof, daher bedarf der Flächennutzungsplan keiner Änderung der Darstellungen auf dem zusätzlichen, künftig bebaubaren Gebiet. Laut Flächennutzungsplan ist in näherer Umgebung des betrachteten Gebiets der Bergbau umgegangen (Grube Rasselskaute in Verbindung mit Eupel, nordwestlich gelegen). Das geplante Gebiet liegt jedoch knapp außerhalb der entsprechenden Darstellung. Eine Fernwasserleitung, die bei Niederhövels die Sieg quert und zu Hochbehältern bei Altenbrendebach führt, verläuft ebenfalls knapp östlich des Gebiets und wird von den späteren Bauvorhaben nicht berührt.

Die Erschließung erfolgt von der innerörtlichen Straße, die bereits die unmittelbar westlich gelegenen Anwesen Röttgen 1 und 1A an das Verkehrsnetz anbindet. Diese Straße führt in südöstlicher Richtung zu der Kreisstraße 126 Mittelhof-Wissen. Das Gelände ist gering in nordöstlicher Richtung geneigt. Es liegt im Mittelsiegbergland, und zwar auf der Grenze vom Nisterbergland im Süden zum engeren Mittelsiegtal im Norden.

Anlass der Erweiterung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand von Röttgen auf ca. 0,23 ha Fläche, welche daher unter umweltrelevanten Aspekten zu betrachten sind. Der Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich in einer Höhenlage von etwa 232 bis 236 m ü. NN. Um hier weitere Wohnhäuser errichten zu können, muss für diesen Bereich eine Ergänzungssatzung erlassen werden. Der Geltungsbereich bietet Raum für die Errichtung von mindestens zwei Einfamilienhäusern.

Beschreibung des Vorhabens und der damit verbundenen Eingriffe:

Es ist beabsichtigt, auf etwa 0,0575 ha von insgesamt 0,23 ha Geltungsbereich der Ergänzungsfläche bis zu zwei Wohngebäude zu errichten, dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,25. Die Erschließung erfolgt von der westlich gelegenen Straße „Röttgen“ aus. Die insgesamt angenommene, mögliche Versiegelung beträgt 862 m², sie umfasst mögliche Gebäudeflächen auf maximal 525 m² sowie Nebenanlagen auf 50 % dieser Fläche. Somit bemisst sich der Kompensationsbedarf auf 862 m². Da auf der Ergänzungsfläche keine vollständige Kompensation erfolgen kann, wird vorgesehen, diese auf Teilflächen denselben Flurstücke in einer rund 120 m südöstlich gelegenen Weihnachtsbaumkultur umzusetzen, die im Außenbereich verbleiben.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, jedoch nahe an bestehender Bebauung sind die möglichen Eingriffe ausgleichspflichtig, da sie Bereiche außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage berühren. Das ermittelte Defizit ergibt eine dauerhafte Verschlechterung des Naturhaushaltes auf bis zu 0,0862 ha intensiv als Grünland genutzter Teile der Flurstücke 15/6 und 15/11. Dies ist mit einer dauerhaften Verbesserung des Naturhaushaltes auf einer ebenso großen Fläche auszugleichen.

Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung - Prognoseszenario

Sollte die bestehende Nutzung der Erweiterungsfläche 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 Bepflanzen mit einigen hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten.

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 im Westen und Norden angrenzenden Gebäuden und Anlagen der vorhandenen Wohn- und Betriebsgebäude orientieren soll. Die Minimierung solcher unvermeidbaren Eingriffe, insbesondere über eine Anordnung der möglichen Bebauung in Anlehnung an benachbart bereits bestehende Bebauung, dient einem ortsbild-, flächen-, boden- und naturschonenden Zweck und steht somit auch mit allgemeinen Zielvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Einklang. Dennoch verbleiben bei einer maximalen Auslastung der überbaubaren Flächen mit entsprechend großen Versiegelungsanteilen Defizite in der ökologischen Bilanz, die allerdings mit sinnvollen Verbesserungen auf hierfür geeigneten, benachbart gelegenen Flächen kompensiert werden können.

Die landschaftspflegerischen Ziele lauten im einzelnen:

Offene Wiesenfläche:

Erhalten der bestehenden Offenlandfläche außerhalb der künftigen Baufelder auf den nicht überbaubaren Flächen 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 der möglichen Bebauung entlang der im Westen vorhandenen Erschließung, um die Versiegelung der Baugrundstücke, soweit möglich, zu minimieren

Schutz der Oberbodenschicht der nicht überbaubaren bzw. versiegelbaren Flächen

Anpflanzen von zwei Feldgehölzgruppen als Abgrenzung zur freien Landschaft

Ausgleich und Ersatz der ermittelten, unvermeidbaren Eingriffe:

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Fläche der Ergänzungssatzung werden lediglich auf zwei Teilflächen von je 50 m² an deren östlichem Rand festgesetzt (Feldgehölzgruppen, A1 und A2). Ein vollständiger Ausgleich auf den Baugrundstücken wäre zwar rechnerisch möglich, würde aber mehr als ein Drittel der nicht bebaubaren Fläche beanspruchen und die Nutzung als Garten bzw. Freifläche der Baugrundstücke unverhältnismäßig stark einschränken. In dem als Anlage 1.3 beigefügten Lageplan werden

die stattdessen vorgesehenen, extern gelegenen Ersatzmaßnahmen dargestellt, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf der hierfür gewählten Fläche gleichermaßen aufwerten. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Maßnahmen, deren Lage auf dem genannten Lageplan 1 : 1000 dargestellt sind:

E 1 Auf Flur 3, 15/6 und 15/11 (teilweise) wird die dort befindliche Weihnachtsbaumkultur auf einer Teilfläche von 762 m² umgewandelt in eine Streuobstwiese mit insgesamt 15 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten.

Kostenschätzung der vorgenannten Maßnahmen A1 und A2:

4 Heister (2 x Eberesche, 2 x Vogelkirsche), verpflanzt, 200-250 cm hoch, Preis je Heister 30,-- €	120,-- €
Pflanzkosten einschl. Material (Pflöcke, Verbißschutz, etc.) je Baum 15,-- €	60,-- €
40 Sträucher (3-4triebige, 60 – 100 cm hoch), je 10 x Schlehe, eingrifflicher Weißdorn, Schwarzer Holunder und Haselnuss, Preis je Strauch 5,-- €	200,-- €
Pflanzkosten je Strauch 2,50 €	100,-- €
3jährige Gewährleistungspflege a 5,-- €/je Baum und Jahr und 2,50 € je Strauch und Jahr	
Kosten für 4 Bäume über 3 Jahre:	60,-- €
Kosten für 40 Sträucher über 3 Jahre:	300,-- €
Summe:	840,-- €
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	159,60 €
gesamt, brutto	999,60 €

gerundet auf 1000,-€

Kostenschätzung der vorgenannten Maßnahme E1:

15 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten, verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm, Preis je Baum 50,-- €	750,-- €
Pflanzkosten einschl. Material (Pflöcke, Verbißschutz, etc.) je Baum 25,-- €	375,-- €
3jährige Gewährleistungspflege a 10,-- €/je Baum und Jahr	
Kosten für 15 Bäume über 3 Jahre:	450,-- €
Summe:	1575,-- €
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	299,25 €
gesamt, brutto	1874,25 €

gerundet auf 1900,-€

MASSNAHMENVERZEICHNIS ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG RÖTTGEN

Maßnahme: Ausgleich von Eingriffen durch zusätzliche Flächenversiegelung	Antragsteller: Ortsgemeinde Mittelhof	Gemarkung: Blickhäuserhöhe Flur: 3 Flurstücke 15/6 und 15/11, jeweils teilweise Flächengröße im Bereich der Ergänzungsfläche: ca. 2300 m ²
Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Versiegelung von bis zu 0,0862 ha intensiv genutzten Grünlands im bisherigen Außenbereich		
Notwendigkeit von <input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahmen		
Ziel/Begründung (u. a. funktionaler Bezug zum Eingriff, Zeithorizont) Anreicherung des östlichen Randes der bebauten Ortslage von Röttgen mit zusätzlichen Gehölzstrukturen, Funktion in 3 – 5 Jahren erreicht		
Beschreibung der Maßnahmen: 1) Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2: Anpflanzen von Heistern und Sträuchern einheimischer Gehölze auf rund 100 m ² 2) Ersatzmaßnahme E1: Anpflanzen von 15 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten auf 762 m ²		
Beschreibung der Pflege-/Unterhaltungsmaßnahme (incl. Zeitpunkte, Erfolgskontrollen): Maßnahme zu 1) und 2): 3 jährige Gewährleistungspflege durch Fachfirma, anschließende Pflege übernimmt der Eigentümer.		
Träger: Jeweils Eigentümer		
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Baurechtliche Festsetzung (Satzungsrecht der Ortsgemeinde); Eigentümer sind die Bauherren, Sicherung durch grundbuchrechtliche Eintragung ist erforderlich.		

Ausgleichsbilanz

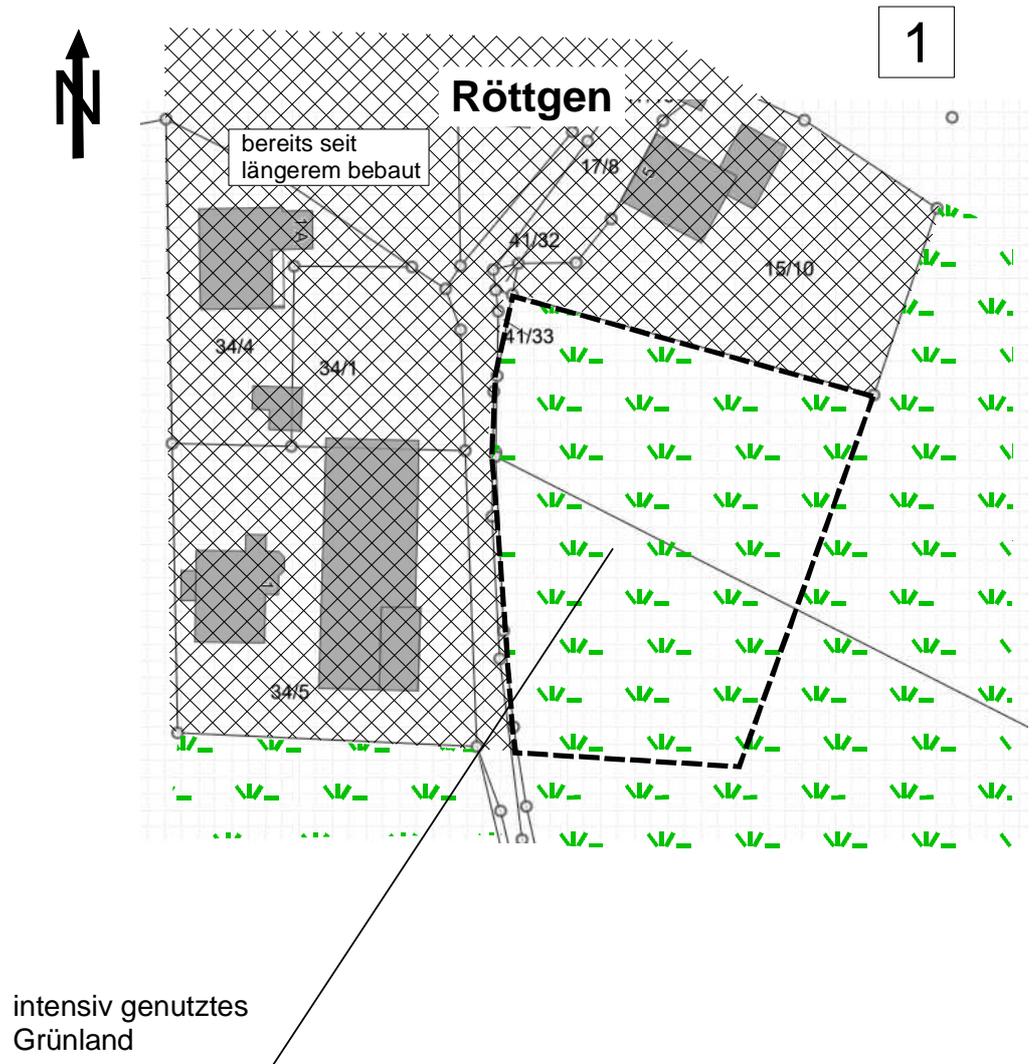
Beeinträchtigung	Betroffenes Schutzgut bzw. Funktion	Beeinträchtigung		Ausgleichsmaßnahmen (s. Maßnahmenblatt)		Ausgleichs-„Erfolg“ Zeitpunkt	Ersatzbedarf
		Umfang	Art	Umfang	Art		
Baubedingt Bodenverdichtung außerhalb des Baufeldes	BODEN Verringerung des Porenvolumens und der Durchlässigkeit, Erhöhung der Lagerungsdichte	0,144 ha	Braunerdeboden	0,144 ha	Bodenlockerung nach Abschluß der Baumaßnahmen und Anpflanzen einheimischer Gehölze	Ausgeglichen nach einem Jahr (nur Bodenlockerung)	-
Anlagenbedingt Bodenversiegelung	BODEN Verlust von Boden/Bodenfunktion	0,086 ha	Braunerdeboden	0,086 ha	Anpflanzen von Obstbäumen und einheimischen Gehölzen	Ausgeglichen nach 3 bis 5 Jahren	-
	ARTEN UND BIOTOPE Biotopverlust	0,086 ha	Grünland intensiv genutzt	0,086 ha	Anpflanzen von Obstbäumen und einheimischen Gehölzen	Ausgeglichen nach 3 bis 5 Jahren	-
	LANDSCHAFTSBILD	0,086 ha	Bisher unbebaute Fläche im Außenbereich	0,086 ha	Einbindung durch Schaffen landschaftstypischer Gehölzstrukturen	Ausgeglichen nach 3 bis 5 Jahren	-
Betriebsbedingt Grundwasserentzug	ARTEN UND BIOTOPE Veränderung der Biotopstruktur	0,086 ha	Änderung der Standorteigenschaften der versiegelten Flächen	0,086 ha	Anpflanzen von Obstbäumen und einheimischen Gehölzen	Ausgeglichen nach 3 bis 5 Jahren	-

Aufgestellt:
Mittelhof, den 28.07.2020

.....
R. Backfisch
Ingenieurbüro
für Landschaftsplanung

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

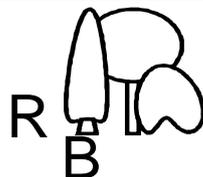
Bestand Erweiterung Teilfläche 1



Aufgestellt:

Netphen, den 28.07.2020

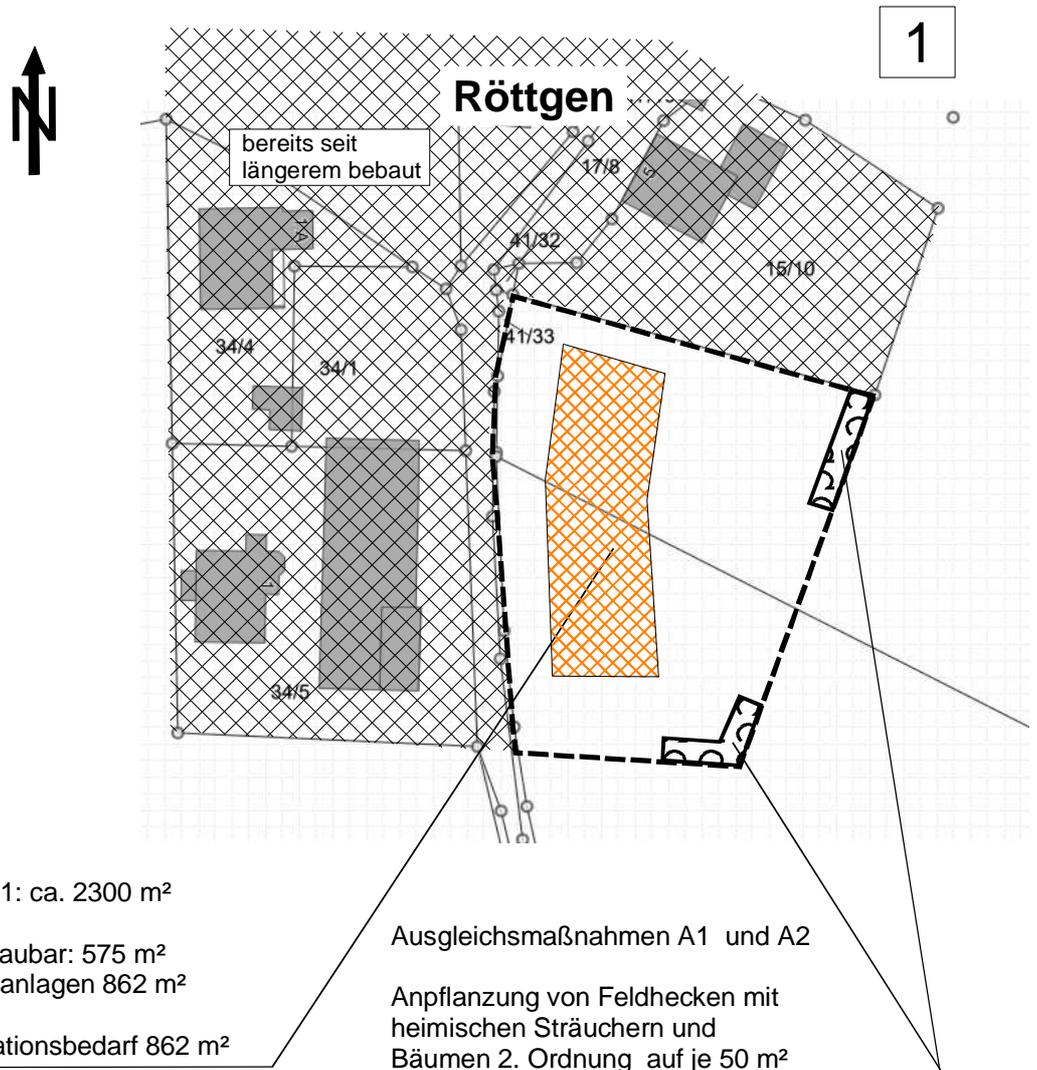
Maßstab 1 : 1000



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 Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Mittelhof

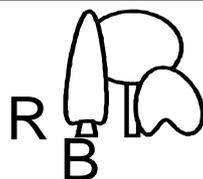
Planung Erweiterung Teilfläche 1



Aufgestellt:

Netphen, den 28.07.2020

Maßstab 1 : 1000



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

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu dieser Ergänzungssatzung 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.

57537 Mittelhof, 28. Juli 2020

Ortsgemeinde Mittelhof

(Siegel)

(Franz Cordes)
Ortsbürgermeister