

# **GEMEINDE WENDEN**

## **Begründung zur 3. Ergänzungssatzung Schönau im Bereich „Auf der Burg“ und „Zum Schauinsland“**

- gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –

Stand: Dezember 2019

### **3. Ergänzungssatzung Schönau im Bereich „Auf der Burg“ und „Zum Schauinsland“**

- gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB –

#### **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

#### **Inhaltsübersicht:**

1.	Ausgangssituation und Planungsziel .....	3
2.	Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation .....	3
2.1	Lage der Plangebiete und räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
3.	Rechtsgrundlagen .....	4
4.	Anwendungsvoraussetzungen .....	4
5.	Eingriff in Natur und Landschaft.....	5
6.	Festsetzungen .....	5
7.	Hinweise.....	7
8.	Verfahren.....	8
9.	Auswirkungen der Planung .....	9

## **1. Ausgangssituation und Planungsziel**

Die Gemeinde Wenden beabsichtigt den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau im nördlichen sowie im südwestlichen Bereich in einem städtebaulich angemessenem Rahmen zu ergänzen und durch die 3. Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Einfamilienhäuser zu schaffen.

**In diesem Zusammenhang besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.**

Das Ziel der Planung besteht somit darin, zwei Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau einzubeziehen. Somit können die Wohnraumbedarfe für zwei Familien kurzfristig gedeckt werden.

Dafür muss die 1997 in Kraft getretene Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Baugesetzbuch für den Ortsteil Schönau in den Bereichen „Auf der Burg“ und „Zum Schauinsland“ erweitert werden.

## **2. Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Lage der Plangebiete und räumlicher Geltungsbereich**

Die Lage der Plangebiete „Auf der Burg“ und „Zum Schauinsland“ geht aus dem folgenden Übersichtsplan hervor:

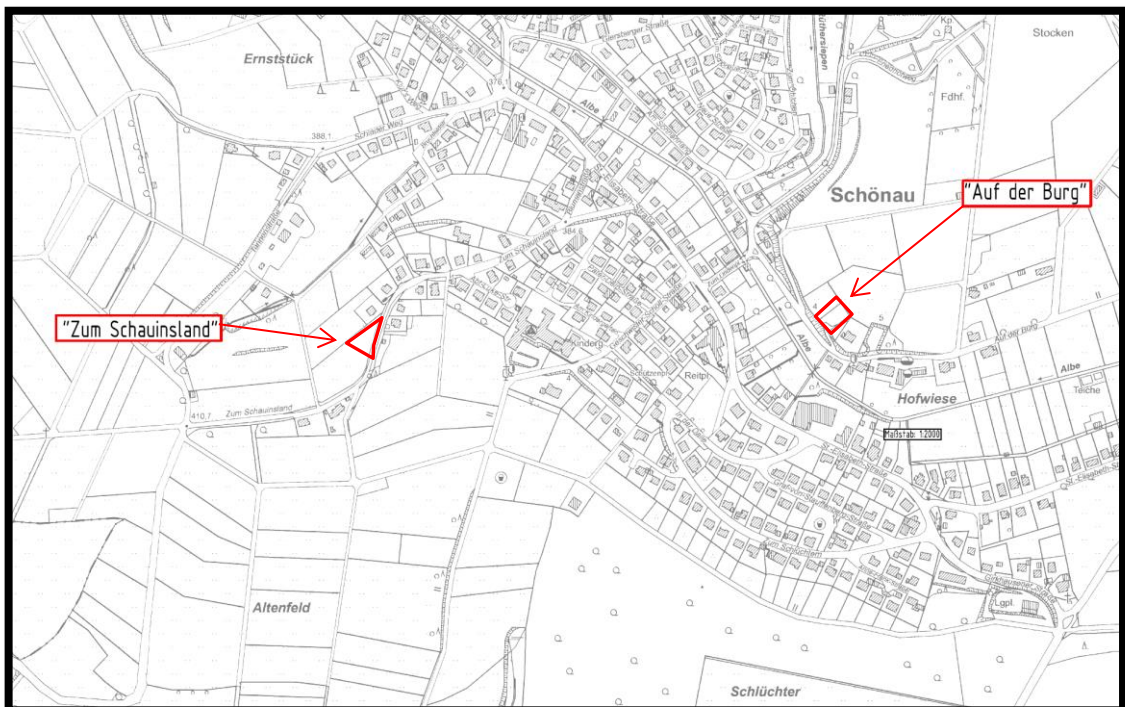


Abbildung 1: Lage der Erweiterungsflächen in Schönau.

Die Fläche „Auf der Burg“, Gemarkung Schönau, Flur, 10, Flurstücke 329, 330 und 247 (tlw.) ist ca. 1.050 m<sup>2</sup> groß und grenzt

- im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutztes Grünland,
- im Osten an eine bestehende Wohnbebauung,
- im Süden an die Straßenparzelle Auf der Burg.

Die Fläche „Zum Schauinsland“, Gemarkung Schönau, Flur 12, Flurstück 36 tlw. ist ca. 1.100 m<sup>2</sup> groß und grenzt

- im Norden an eine bestehende Wohnbebauung,
- im Südosten an die Straßenparzelle Zum Schauinsland,
- im Westen an landwirtschaftlich genutztes Grünland.

## **2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen trifft für das Plangebiet im Anschluss an die Ortslage Schönau die Darstellung „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB). Die Darstellung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ bedeutet jedoch nicht, dass eine gemeindliche Bauleitplanung hier nicht möglich ist. Gemäß textlichen Festsetzung des Regionalplans sind bei Inanspruchnahme von AFAB die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung besonders schutzwürdiger Böden zu berücksichtigen. Da im Anschluss an die Ortslage Schönau zahlreiche landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, deren Böden eine vergleichbare Schutzwürdigkeit aufweisen, ist eine Inanspruchnahme der Fläche aufgrund der Lage und der verhältnismäßig geringen Flächengröße aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind beide Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung werden die Flächen als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Ein Bebauungsplan ist im Bereich der beiden Flächen oder in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Im Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen werden für die Bereiche keine Festsetzungen getroffen, sodass der Landschaftsplan dem Vorhaben nicht entgegensteht.

## **3. Rechtsgrundlagen**

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV.NRW.S.202)
- des § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –Baunutzungsverordnung- (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2019 (BGBl. I S. 3786).

## **4. Anwendungsvoraussetzungen**

Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch eröffnen die Möglichkeit, Bauland im Rahmen der städtebaulichen Planung zu schaffen. Die Satzung bietet sich an, um Außenbereichsflächen, die bereits durch angrenzende bebaute Strukturen geprägt werden, durch den Erlass der Ergänzungssatzung in den vorhandenen Bebauungszusammenhang einzubeziehen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht Voraussetzung für den Erlass einer Satzung. Zulässig sind ausschließlich maßvolle Erweiterungen in den Außenbereich.

Ziel der Erweiterung der Ortsabgrenzungssatzung Schönau ist die Schaffung von je

einem weiteren Bauplatz im Bereich „Auf der Burg“ und im Bereich „Zum Schauinsland“. Mit diesen beiden Erweiterungen wird jeweils eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau einbezogen. In beiden Fällen werden durch die Erweiterungen unter Inanspruchnahme der bestehenden Erschließungen zwei kostengünstige Baumöglichkeiten geschaffen. Die Satzungserweiterungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da es sich um Arrondierungen der vorhandenen Entwicklungen handelt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesgesetz bedürfen, wird nicht begründet.

Es bestehen weder Anhaltspunkte dafür, dass

- eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete) besteht,
- bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

## **5. Eingriff in Natur und Landschaft**

Gem. § 34 Abs.5 Satz 4 sind auf die Ergänzungssatzungen die § 1a Abs.2 und 3 (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Bodenversiegelung) und § 9 Abs. 1a (Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft) anzuwenden:

In der Gemeinde Wenden stehen keine Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung, die durch eine Wiedernutzbarmachung aktiviert werden könnten. In den Ortsteilen gibt es diverse Baulücken, die für eine Nachverdichtung genutzt werden könnten. Diese Baulücken sind im privaten Eigentum. Die Gemeinde hat alle Eigentümer der Baulücken angeschrieben und darauf aufmerksam gemacht, dass sie im Besitz eines Flurstücks mit Baumöglichkeit sind. Über dieses Anschreiben mit dem Angebot der persönlichen Beratung hinaus hat die Gemeinde keinen Einfluss auf die Entscheidung, ob die Eigentümer ihre Baulücke einer Bebauung durch Selbstnutzung oder Verkauf an Dritte nachkommen. Die Gemeinde hat damit eine Nachverdichtung von Wohnbauflächen angestoßen.

Da in den Ergänzungsbereichen nur Wohnhäuser mit zwei Wohneinheiten zulässig sind, ist die zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 begrenzt. Hierdurch soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft wird in den Ergänzungsbereichen über ein Pflanzgebot in Abhängigkeit von der Größe des Baugrundstücks geregelt (s. Satzungstext §3 Festsetzungen).

## **6. Festsetzungen**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich der 3. Ergänzung dieser Satzung umfasst die in der Planzeichnung der Ortsabgrenzungssatzung Schönau, M 1:5000, gekennzeichneten Flächen Auf der Burg und Zum Schauinsland.
2. Der Plan der Ortsabgrenzungssatzung Schönau, M 1:5000, ist Bestandteil dieser Satzung

### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Für die 3. Ergänzung dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen entsprechend der Darstellung in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Schönau, M 1:5000, festgelegt.
2. Die in dem Plan der Ortsabgrenzungssatzung Schönau, M 1 : 5000 besonders gekennzeichneten Flächen werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schönau einbezogen.
3. Ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist zulässig, wenn es nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB zulässig ist und den Festsetzungen gem. § 3 dieser Satzung nicht widerspricht.

### **§ 3**

#### **Festsetzungen**

#### **gem. § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB**

1. Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind überwiegend zur Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude) zulässig.
2. Die Bebauung der Grundstücke hat im gesamten Geltungsbereich der Satzung in offener Bauweise zu erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung darf eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei maximal zwei Vollgeschossen nicht überschreiten.
3. Je Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
4. Auf jedem der neu gebildeten Wohngrundstücke ist jeweils ein bodenständiger Laubbaum oder wahlweise ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, gemäß beiliegender Pflanzliste Baumarten.
5. Der Übergang zur freien Feldflur ist mit einer frei wachsenden Hecke aus standortheimischen Straucharten gem. der nachfolgenden Pflanzliste Hecken und Einzelsträucher abzugrenzen.

#### **Baumarten**

<b>Arten</b>	<b>Pflanzenmindestgröße</b>
Feldahorn ACER CAMPESTRE	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Spitzahorn ACER PLATANOIDES	3xv., o.B., Hochstamm, StU.
Bergahorn ACER PSEUDOPLATANUS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Vogelkirsche PRUNUS AVIUM	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Stieleiche QUERCUS ROBUR	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Traubeneiche QUERCUS PETRAEA	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 10 – 12 cm
Winterlinde TILIA CORDATA	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 12 – 14 cm
Hainbuche CARPINUS BETULUS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 14 – 16 cm
Birne PYRUS COMMUNIS	3xy., o.B., Hochstamm, StU. 16 – 18 cm

Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Größe: Hochstamm, Mindestgröße 180 cm, StU 8 – 10 cm. z.B.:

Apfelsorten: (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden):

Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel

Birnensorten (Ansprüche wie Apfelsorten):

Clapps Liebling, Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne.

### **Frei wachsende Hecken und Einzelsträucher**

Pflanzendichte: einreihig

Pflanzenabstand: max. 1,50 m

<b>Arten</b>	<b>Planzenmindestgröße</b>
Felsenbirne AMELANCHIER LAMARCKII	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Johannisbeere RIBES-nigrum L., -rubrum agg., -alpinum L.	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Strauchmispel COTONEASTER	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Kornelkirsche CORNUS MAS	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hartriegel CORNUS-ARTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Liguster LISTRUM-ARTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Weißdorn CRATAEGUS MONOGYNA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hundsrose ROSA CANINA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Holunder SAMBUCUS NIGRA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Hasel CORYLUS AVELLANA	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Heckenkirsche LONICERA-SORTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Schneeball VIBURNUM-SORTEN	2xv., o.B., 60 – 100 cm
Vogelbeere SORBUS AUCUPARIA	2xv., o.B., 60 – 100 cm

## **7. Hinweise**

### Entsorgung:

Das Schmutzwasser wird dem bestehenden Kanalsystem in den jeweils angrenzenden Straßen zugeleitet.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist gem. § 44 Landeswassergesetz i.V. m. § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos zu beseitigen. Es ist zu prüfen, ob ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

#### Wasserversorgung / Löschwasser:

Die Versorgung mit Trink- bzw. Löschwasser wird durch die Kreiswasserwerke Olpe bzw. dem Wasserbeschaffungsverband Schönausichergestellt.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung:

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht nicht.

#### Schutz des Mutterbodens:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

#### Gefahren durch Kampfmittel:

Im Plangebiet besteht die Möglichkeit, dass bei Bauarbeiten Personen durch Bombenblindgänger und andere Kampfmittelrückstände gefährdet werden. Die hoheitlichen Belange der Gefahrenabwehr durch Kampfmittel werden von der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, wahrgenommen. Die Ordnungsbehörde der Gemeinde Wenden stellt als antragsberechtigte Stelle einen Antrag auf Auswertung der Luftbilder von dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Die Bezirksregierung führt daraufhin eine multitemporale Luftbildauswertung durch. Diese Auswertung berücksichtigt sämtliche zur Verfügung stehenden Kriegluftebilder, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten des zweiten Weltkriegs von den alliierten Aufklärungsflugzeugen aufgenommen wurden.

Bei der Nutzung des Geltungsbereichs ist generell folgendes zu beachten:

„Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen“

#### Denkmäler, Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. 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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage nach 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchD NW).

## **8. Verfahren**

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Hiernach kann von der frühzeitigen Beteili-



gung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Außerdem ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB beizufügen. Ein förmlicher Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr.2 ist dagegen nicht erforderlich. Gleichwohl sind die abwägungsrelevanten Schutzgüter zu betrachten und in die Abwägung mit einzustellen. Im Rahmen dieser Begründung erfolgt die Darstellung der Umweltaspekte für beide Teilbereiche unter Punkt 9.

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen die Abwägung und der Beschluss als Satzung durch den Rat der Gemeinde Wenden.

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Nach dem Inkrafttreten der Satzung erfolgt die Beurteilung von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

## **9. Auswirkungen der Planung**

### Umweltauswirkungen

Da ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, ist § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend anzuwenden. Folglich kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

### Eingriffsregelung

Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist § 1a Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Folglich gilt es, die planungsbedingten Eingriffe durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen. Vorliegend wird der Ausgleich durch Pflanzfestsetzungen erfolgen. Je Baugrundstück wird ein Laubbaum oder Obstbaum sowie eine Hecke als Abgrenzung zu freien Feldflur als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

### Boden- und Wasserschutz

Gemäß der Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um typische Braunerden mit einer geringen Ertragsfähigkeit (Wertzahlen von 20 bis 45). Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. Ferner steht das Plangebiet unter keinem Einfluss von Grund- oder Stauwasser und der Grenzflurabstand wird als gering beschrieben. Als problematisch stellt sich jedoch die hohe Erodierbarkeit des Bodens dar. Hierdurch besteht eine Gefährdung durch Abtragung vorhandener Bodenbestandteile durch Wind, Wasser oder die landwirtschaftliche Nutzungen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Böden stark beeinflusst worden sind. Befahrungen mit schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen haben wahrscheinlich zu einer starken Verdichtung und einer Teilversiegelung geführt.

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demnach sind innerhalb der Bereiche keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Unterhalb der Fläche Auf der Burg fließt die „Albe“ in ca. 40 m Entfernung. Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Immissionsschutz

Aufgrund der kleinen Fläche des Plangebietes sowie der geringen Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase auszugehen. Zudem entspricht die geplante Nutzung des Vorhabens der bereits vorhandenen Wohnnutzung des Umfelds, sodass ausschließlich wohngebietstypische Immissionen zu erwarten sind. Von einer darüber hinaus gehenden Steigerung der vorhandenen Immissionen ist nicht auszugehen.

#### Artenschutz

Nach Vorprüfung durch das Umweltamt des Kreises Olpe stellen die Aufrundungsflächen aufgrund ihrer Biotopausstattung, Lage und Größe weder für sich, noch im funktionalen Zusammenhang mit Nachbarflächen ein, für den Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten bedeutsames Habitat dar, sodass eine Artenschutzprüfung nicht erforderlich ist. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Hecken werden neue Habitatstrukturen, insbesondere für Vogelarten geschaffen.

#### Klimaschutz

Das Schutzgut Luft und Klima ist allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der verfahrensgegenständlichen Flächen und der vorhandenen Verkehrswege sind die Flächen bereits als vorbelastet zu bewerten. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und Pflanzfestsetzungen können stellenweise lokale kleinklimatische Zusammenhänge gefördert werden. Es liegen somit keine Anhaltspunkte vor, dass durch das geplante Vorhaben Beeinträchtigungen entstehen, die über die bereits vorhandenen Belastungen durch die Landwirtschaft und den Verkehr hinausgehen.

#### Schutz der Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Hinweise bzw. Erkenntnisse zu Kulturgütern wie beispielsweise Baudendenkmälern in den Plangebieten vor. Ferner befinden sich keine Baudenkmäler auf bzw. in der näheren Umgebung der Flächen.

Als Sachgüter können Flächen oder Objekte bezeichnet werden, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Dies liegt in Form von landwirtschaftlichen Nutzungen auf beiden Flächen vor. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen muss gem. § 1a Abs. 2 BauGB begründet und abgewogen werden.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht hier eine Begründungs- und Abwägunspflicht.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann ortsteilspezifischen Bedarfen für die Wohnbaulandentwicklung entsprochen werden. Sowohl aufgrund der Eigentumsverhältnisse, als auch aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die bestehende Ortslage

Schönau bietet sich eine Entwicklung auf diesen Flächen an. Ferner stehen keine alternativen Flächen innerhalb der Ortslage Schönau zur Verfügung, die keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Durch die Umsetzung der geplanten Vorhaben, kann Siedlungsansätzen an weniger geeigneten Stellen entgegengewirkt werden. Hierdurch werden für eine Bewirtschaftung geeignetere Flächen geschont. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte erscheint die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vorliegend vertretbar.

Diese Begründung 3. Ergänzungssatzung Schönau wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2019 gebilligt.

Wenden, 20.12.2019

gez. Clemens  
(Bürgermeister)

gez. Kersting  
(Schriftführer)