

Der Oberbergische Kreis verweist auf nachfolgende Problembereiche:

1. Eine Konkretisierung und Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich, die sich insbesondere auf das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl – GRZ) und die Maßnahmen zur Minimierung des Versiegelungsgrades bei Stellplätzen, Zufahrten, Terrassen, etc. sowie Maßnahmen zur Sicherung vorhandener Gehölzbestände beziehen.
2. Zur Sicherstellung der Durchführung der festgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen vor Realisierung der Baumaßnahmen vertragliche Regelungen mit den Bauherren erfolgen.
3. Für eine ausreichende Löschwasserversorgung ist zu sorgen.
4. Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf das Erfordernis der einschlägigen Gesetze und Verordnungen hin.
5. Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass an dem vorhandenen Wasserlauf Abstände einzuhalten sind, die von einer Bebauung freizuhalten sind.

Beschlussvorschlag:

zu 1.: Der Satzungstext, der Gegenstand der 2. öffentlichen Auslegung gewesen ist, beinhaltet u.a. die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, indem nun im Text, aber auch in der Planzeichnung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt wird.

Um darüber hinaus sicherzustellen, dass der Versiegelungsgrad bei Stellplätzen, Zufahrten, Terrassen, etc. minimiert wird, wird die Anwendung der Grundflächenzahl auch auf diese und andere Versiegelungen ausgedehnt. Der § 2 Ziff. 1.1 erhält danach folgende Fassung bei der GRZ:

“Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, offene Bauweise.  
Die gesamte Versiegelung (Gebäude, Garagen, Carports, Schuppen, Einfahrten, Zuwegungen, Terrassen, Stellplätze, etc.) darf die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nicht überschreiten.  
Überschreitungen gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 sind nicht zulässig.“

Der Sicherung der vorhandener Gehölzbestände, als Schutzmaßnahme während der Bauzeit, wird dadurch rechtlich Rechnung getragen, dass der Satzungstext im § 2 um folgenden Absatz ergänzt wird:

“Bestehende Gehölzbestände, die an die Wohnbaugrundstücke angrenzen, sind bei Bauarbeiten zu schützen, indem eine wirksame Abgrenzung, z.B. Bauzaun, etc. errichtet wird.“

Abstimmungsergebnis:

zu 2.: Im § 2, letzten Absatz, des Satzungstextes vom 20.01.2003 ist festgeschrieben, dass zur Sicherung der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Regelung, auf der Basis des § 11 BauGB abzuschließen ist.

Diese Festsetzung wird wie folgt konkretisiert:

“Dieser Vertrag ist unabhängig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung, vor Realisierung der einzelnen Baumaßnahme abzuschließen.  
Der Vertrag hat neben den zwingend erforderlichen Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen auch zeitliche Vorgaben zur Herstellung/Fertigstellung

der Maßnahmen sowie geeignete Sicherheitsleistungen zur Absicherung des ökologischen Ausgleichs zu enthalten.“

Abstimmungsergebnis:

zu 3.: Durch den Bau und die Inbetriebnahme von Löschwasserbehälter kann die Löschwasserversorgung nunmehr als gesichert angesehen werden.

Die Begründung vom 20.01.2003 wird wie folgt im Punkt “Löschwasserversorgung“ abgeändert:

“Zur Sicherung der Löschwasserversorgung stehen im gesamten Bereich der Ortslage Baldenberg neben dem Löschwasserteich in der Ortsmitte auch noch zwei unterirdische Löschwasserbehälter bereit.“

Abstimmungsergebnis:

zu 4.: Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Baumaßnahmen , wie z.B. Errichtung von Wohnhäuser, Garagen, Terrassen, etc. keine schädliche Bodenveränderungen vorgenommen werden, oder Beeinträchtigungen erfolgen, die seine natürliche Funktion beeinflussen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 5.: Betroffen von dieser Satzung sind nur die farblich gekennzeichneten Bereiche Ergänzungsbereiche 1 und 2).

Die ursprüngliche Satzung für Baldenberg aus dem Jahre 1985 wird nicht geändert, wie dies auch in der Einleitung der Begründung zu Ausdruck kommt.

Insofern durchläuft die Ergänzungssatzung auch kein Wasserlauf, so dass wasserrechtliche Aspekte nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: