

Ergänzungssatzung (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch)

**Satzung zur Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ,
Bereich Hauptstraße, Ortsteil Wyler**

Präambel

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende Satzung für einen Bereich an der „Hauptstraße“ im Ortsteil Wyler beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3)

Durch Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine ca. 3.200 qm große Fläche westlich der „Hauptstraße“, Gemarkung Wyler, Flur 2, Flurstücke 233, 234 und 235 (tlw.).

Die genaue Lage ist der beigefügten zeichnerischen Darstellung des Satzungsbereiches zu entnehmen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Weitere Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden nach § 34 (5) BauGB in Verbindung mit § 9 (Abs. 1) BauGB einzelne Festsetzungen getroffen, die dem Satzungsplan zu entnehmen sind

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Ergänzungsbereiches ergeben sich aus den im Satzungsplan festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) über Abstandsflächen bleibt unberührt.

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3.200 qm. Die ökologische Bewertung des geplanten Eingriffes erfolgt auf Basis des Arbeitskreis Eingriffe in der Bauleitplanung „Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve.- Auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW“. Die detaillierte Berechnung ist für den Satzungsbereich erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu entnehmen. Demnach ist die Fläche mit einem Bestand von 12.191 ökologischen Einheiten zu beurteilen. Dem stehen 2.591 ökologische Einheiten bei der Planung gegenüber. Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Defizit von 9.600 ökologischen Einheiten, welches durch externe

Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird. Zu diesem Zweck führt die Gemeinde Kranenburg ein Ökokonto im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung. Dieses resultiert überwiegend aus einer mit der Unteren Landschaftsbehörde vertraglich abgestimmten Aufforstungsmaßnahme im Bereich des Ortsteiles Grafwegen (Gemarkung Kranenburg, Flur 24, Flurstücke 27, 30, 31 und 35) und umfasst derzeit (Stand: 26.06.2020) einen Punktestand von 351.414 Biotopwertpunkten. Der vollständige Ausgleich kann durch Abbuchung des ermittelten Biotopwertdefizits aus o.g. Ökokonto erfolgen und wird der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angezeigt.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass die Wiesenfläche im Geltungsbereich kein essenzielles Habitat, d.h. notwendiger Lebensraum, für planungsrelevante, geschützte Arten darstellt. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis:

1. Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Bebauleitplanung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

2. Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass

- die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1, Nrn. 1 bis 4 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kranenburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB). Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

3. Rechtsfolgen der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO. NRW)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) beim Zustandekommen dieser Ergänzungssatzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung wurde nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Kranenburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser Bekanntmachung werden die Beschlüsse des Rates vom xx.xx.xxxx, Ort und Zeit der Bereithaltung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung erlangt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Hauptstraße“ im Ortsteil Wyler Rechtskraft.

Kranenburg, xx.xx.xxxx

Gemeinde Kranenburg

Steins
(Bürgermeister)