



Begründung gemäß § 2 a
Baugesetzbuch (BauGB)

zum

**Bebauungsplan
Nr. 81
„Fortführung Klosterstraße, Teil II“**

TEIL 1 – Allgemeiner Teil –

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Planungsanlass und -ablauf	1
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben / und -beschränkungen	1
3.1 Landesentwicklungsplan	1
3.2 Regionalplan	1
3.3 Flächennutzungsplan	1
3.4 Naturschutzrechtliche Bindungen	2
3.5 Umweltbericht	2
4. Planungsziel und -zweck	2
4.1 Allgemeine Ziele	2
4.2 Planinhalte	2
5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	3
6. Niederschlagswasser	3
7. Altlasten	3
8. Denkmalschutz	3
9. Verwirklichung	3
10. Kosten	
11. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes	3

Anlagen:

1. Planungsanlass und -ablauf

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Fortführung Klosterstraße, Teil“ beschlossen. Der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches wurde in der Ratssitzung am 08.05.2007 gefasst. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.08.2009 beschlossen.

Gemeindliche Zielsetzung ist es, die Klosterstraße fortzuführen und eine Verknüpfung zwischen der B 256 und der L 306 herzustellen. Der erste Teil der Verlängerung der Klosterstraße vom Gewerbegebiet Griemeringhausen bis zum sog. Höfeler Kreuz ist bereits hergestellt worden. Nun soll ein weiterer Abschnitt bis in Höhe des Weilers „Straße“ realisiert werden. Dort erfolgt dann eine Verknüpfung mit der heutigen Kreisstraße 45, welche ebenfalls einem Ausbau unterzogen wird. Nach dem Ausbau der Straßen soll insgesamt eine Widmung als Kreisstraße erfolgen.

Das Büro Hellmann und Kunze, Umweltplanung und Städtebau, hat den Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) und den landschaftspflegerischen Begleitplan erarbeitet.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der heutigen Gemeindestraße vom so genannten „Höfeler Kreuz“ bis zum Weiler „Straße“ in einem Korridor von ca. 100 m Breite. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstücke, Gemarkung Marienheide, Flur 17, Flurstücke-Nr. 13, 14 tlw., 15, 16, 23 tlw., 24, 25 tlw., 26 tlw., 71 tlw., 72 tlw., 73 tlw., 75, 76, 77 tlw., 78 tlw., 84, 85, 87, 90, 91, 93 tlw., 94 tlw., 184, 185, 203 tlw., 229, 231 tlw. sowie Flur 18, Flurstücke-Nr. 1 tlw. und 234 tlw..

Die genaue Lage und Anordnung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und -beschränkungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Marienheide als Grundzentrum an der überregionalen Achse Gummersbach-Remscheid (Bundesstraße) dargestellt. Im Teil B ist das Plangebiet überwiegend als Freiraumbereich, südlich der Ortslage Lienkamp als Waldgebiet dargestellt.

3.2 Regionalplanplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 1. Auflage 2001) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Waldbereich) dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, die Waldbereiche östlich der Ortslage Lienkamp als Fläche für Wald und die Gemeindestraße, die K 44 und K 45 als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Planung erfolgt im Parallelverfahren.

3.4 Naturschutzrechtliche Bindungen / schutzwürdige Lebensräume

Landschaftsplan / Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr.1 „Marienheide-Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Diese Fachplanung beinhaltet an dieser Stelle die Entwicklungsziele Erhaltung und Anreicherung.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet selbst keine schutzwürdigen Biotope aus.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / Besonders geschützte Arten

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

3.5 Umweltbericht

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die planungsrelevanten Umwelt und Sachgüter/-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

4. Planungsziel und -zweck

4.1. Allgemeine Ziele

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung der Klosterstraße mit einer Verknüpfung zwischen der B 256 und der L 306.

Bei der Linienführung der Straße soll in Teilen auf die bestehende Trasse der Gemeindestraße zurückgegriffen werden.

4.2. Planinhalte

4.2.1 Festgelegte Nutzungen

Die Straße wird mit einem Regelquerschnitt von 11,50 m versehen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,50 m. Der mit einem Grünstreifen von 1,25 m abgesetzte Rad-, Gehweg wird 2,25 m breit. Parallel zur Straße werden Bankettstreifen von 1,00 m bzw. 0,50 m angelegt. Planungsrechtlich umgesetzt wird dieses durch die Ausweisung einer 11,50 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche. Der im Plangebiet befindliche Kreisverkehrsplatz erhält ebenfalls die Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche. Die Randbereiche werden zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft und als Wald festgeschrieben. Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen festgesetzt.

5. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch ökologische Festsetzungen ausgeglichen. Einzelheiten sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Beseitigung von Niederschlagswasser

Gem. § 51a des Landeswassergesetzes ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Zielsetzung ist es daher, das anfallende Oberflächenwasser in den Straßenseitengräben und in der festgelegten Fläche für Versorgungsanlagen zur Versickerung zu bringen.

7. Altlasten

Es liegen keine Erkenntnisse über mögliche Bodenverunreinigungen vor.

8. Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, welches die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Gemäß „Digitaler Bodenbelastungskarte“ beim Oberbergischen Kreis ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten sind. Deswegen soll der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

9. Denkmalschutz

Östlich der Ortslage Lienkamp befindet sich eine Hohlwegtrasse der Heidenstraße, die als Bodendenkmal in der Denkmalliste eingetragen ist. Der Schutzbereich umfasst den Hohlweg und die nördlich und südlich als Senken zu erkennende Parallelschneisen. Im Bebauungsplan wird dieses Bodendenkmal nachrichtlich übernommen.

10. Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist alsbald vorgesehen.

11. Kosten

Durch den Vollzug dieses Bebauungsplanes entstehen Kosten in Höhe von ca. 1,5 Mill. Euro. Diese setzen sich aus Straßenbaukosten und Aufwendungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammen.

12. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes

Gesamtgröße

ca. 215 270 m²

Öffentliche Verkehrsfläche

20 460 m²

Straßenverkehrsfläche

18 960 m²

Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

1 500 m²

Fläche für Wald

17 000 m²

Fläche für die Landwirtschaft

177 270 m²

Fläche für Versorgungsanlagen

540 m²

Hinweise

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über einem inzwischen erloschenen Bergwerkfeld. Da kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist, wird mit Nachwirkungen nicht gerechnet.

Marientheide, 18.11.2009