

Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“

I. Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“ wurde am 02.02.1966 durch den Rat der Gemeinde Marienheide gefasst. Anlass der seinerzeitigen Planung war, dass das Erholungsgebiet um die Lingese Talsperre durch ungeordnetes wildes Zelten und Aufstellen von Wohnwagen sowie die Errichtung von ungenehmigten Wochenendhäusern und anderen Baulichkeiten stark beeinträchtigt war. Um diese Fehlentwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, wurde der Bebauungsplan Nr. 27 als sogenannter einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet hatte insgesamt eine Größe von ca. 40 ha und bestand aus acht Teilflächen, die im Bebauungsplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt sind.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 09.08.1966 bis zum 09.09.1966 öffentlich aus. In der Sitzung des Rates der Gemeinde Marienheide vom 19.12.1966 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit Verfügung vom 11.07.1967 wurde der Bebauungsplan vom Regierungspräsidenten genehmigt, wobei eine Teilfläche nördlich des Wochenendhausgebietes Kattwinkel nicht genehmigt wurde. Am 02.10.1967 erfolgte die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten.

Der Bebauungsplan Nr. 27 enthält zeichnerische Festsetzungen zu Wochenendhausgebieten mit einem Vollgeschoss, Sondergebieten (Campingflächen). Die textlichen Festsetzungen definieren im Wesentlichen den Begriff „Wochenendhäuser“, sie enthalten ferner bestimmte Anforderungen an die Gestaltung und beinhalten schließlich die Vorgaben einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm sowie einer maximalen Größe der bebauten Fläche von 90 qm.

Von den ursprünglich acht einzelnen Geltungsbereichen des Bebauungsplans sind bis heute fünf Bereiche durch qualifizierte Bebauungspläne im Sinne von § 30 BauGB geändert und ersetzt worden. So wurde der überwiegende Teil eines Bereiches nördlich der Lingese Talsperre Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 44 „Lambach-Südwest“. Der nördliche Abschnitt dieses Teilstücks und ein weiterer Geltungsbereich wurden durch den Bebauungsplan Nr. 45 „Lambach-Nordwest“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid-Linge“ beinhaltet zwei Bereiche südlich der Lingese Talsperre, für einen weiteren Teilbereich wurde der Bebauungsplan Nr. 46a aufgestellt.

2. Beschreibung des gegenwärtigen Zustandes

Der Bereich Wernscheider Berg ist zu rund 90 % und der Bereich Kattwinkel zu rund 80 % mit Häusern bebaut. Im Bereich Wernscheider Berg befinden sich mittlerweile 67 Gebäude, im Bereich Kattwinkel 52 Häuser. Mit Ausnahme einzelner und dann auch nur äußerst geringer Abweichungen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der beantragten und erteilten Baugenehmigungen eingefordert.

Eine Abfrage bei der Meldebehörde hat ergeben, dass in den zwei Teilen überwiegend Hauptwohnsitze angemeldet sind. Im Einzelnen stellt sich die melderechtliche Situation wie folgt dar:

Wernscheider Berg

- Gemeldete Hauptwohnsitze: 48
- Gemeldete Nebenwohnsitze: 17
- Melderechtlich nicht erfasste Wohnsitze: 2
- Unbebaute Grundstücke: 12
- Grundstücke insgesamt: 79

Kattwinkel

- Gemeldete Hauptwohnsitze: 41
- Gemeldete Nebenwohnsitze: 7
- Melderechtlich nicht erfasste Wohnsitze: 4
- Unbebaute Grundstücke: 18
- Grundstücke insgesamt: 70

Im Juli 2007 hat die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde des Landrates des Oberbergischen Kreises alle Grundstückseigentümer angeschrieben, die mit ihrem Hauptwohnsitz im Wochenendhausgebiet Kattwinkel gemeldet sind. Die Verwendung des Wochenendhauses als Dauerwohnstätte erfolge baurechtlich formell illegal, der Bebauungsplan Nr.27 der Gemeinde Marienheide weise in diesem Bereich ein Wochenendhausgebiet aus. Die Überprüfung der Zulässigkeit bleibe einem bauaufsichtlichen Verfahren vorbehalten, das eingeleitet und durchgeführt würde, nach dem für die aufgenommene Nutzungsänderung ein Bauantrag eingereicht würde. Da derzeit, aufgrund der illegalen Dauerwohnnutzung des Gebäudes auf dem Grundstück, ein baurechtswidriger Zustand geschaffen worden sei, sei es erforderlich, ein bauordnungsrechtliches Verfahren einzuleiten.

Der Untere Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises liegen derzeit Bauanträge zur Nutzungsänderung von Wochenendhaus in dauerhafte Wohnnutzung sowie Bauanträge zur Erweiterung von Wohnendhäusern vor. Die Bearbeitung dieser Anträge ist im Hinblick auf die beabsichtigte Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide zurückgestellt worden.

Im weiteren Aufstellungsverfahren hat die Untere Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises mit Schreiben vom 13.01.2010 zum Ausdruck gebracht, dass sie im Falle der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 für die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel die eingeleiteten ordnungsbehördlichen Verfahren einstellt und keine neuen Verfahren mehr einleiten wird.

3. Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss umfasste die drei verbliebenen Teilbereiche, nämlich „Wernscheider Berg“ und „Kattwinkel“ nordöstlich der Lingese Talsperre sowie den Teilbereich südwestlich der Lingese Talsperre in der Nähe von Oberwipper.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang in der Zeit vom 07.05.2008 bis zum 19.05.2008 ortüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aushang des Planes einschließlich Begründung vom 19.05. bis 03.06.2008 und durch einen Erörterungstermin am 31.05.2008. Vom 06.05. bis zum 06.06.2008 erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Am 02.09.2008 fasste der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der

Gemeinde Marienheide den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, die in der Zeit vom 25.09.2008 bis zum 02.10.2008 durch Aushang bekanntgemacht wurde, die 1. öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.10.2008 bis zum 10.11.2008. Vom 06.10.2008 bis zum 10.11.2008 erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung ist der Teilbereich südwestlich der Lingese Talsperre in der Nähe von Oberwipper von der weiteren Aufhebungsplanung ausgeklammert und das Verfahren auf die beiden übrigen Bereiche beschränkt worden. Die beiden Plangebiete haben eine Größe von ca. 8,7 ha (Wernscheider Berg) und 8,6 ha (Kattwinkel).

4. Ziele und Zwecke der Planung

Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist städtebaulich erforderlich, da der Bebauungsplan in den beiden Teilbereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel seine damalige Zielsetzung, nämlich die durch ungeordnetes wildes Zelten und Aufstellen von Wohnwagen sowie die Errichtung von ungenehmigten Wochenendhäusern und anderen Baulichkeiten gekennzeichnete Situation einer geordneten Wochenendhausnutzung zuzuführen, nicht weiter zu erfüllen vermag. In beiden Bereichen haben sich dauerhafte Wohnnutzungen nach außen erkennbar eingereicht, die heute den mehrheitlichen Nutzungsanteil gegenüber der Wochenendhausnutzung darstellen. Die beiden Teilbereiche sind aufgrund dieser Entwicklung funktionslos geworden, so dass aus Gründen der Rechtsklarheit ein Aufhebungsverfahren durchzuführen ist, da sogenannte Nichtanwendungsbeschlüsse rechtlich nicht zulässig sind. Mit der Aufhebung wird daneben das weitere Ziel verfolgt, dem Wohnbedarf der Bevölkerung im Rahmen des § 34 BauGB Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Marienheide ist funktionslos, als er für die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel Wochenendhausgebiete festsetzt. Der Bebauungsplan ist im Jahre 1967 in Kraft getreten. In den nunmehr über 40 Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans hat sich eine tatsächliche Entwicklung vollzogen, die im Widerspruch zu den Planfestsetzungen steht. Die Gebäude in den ausgewiesenen Wochenendhausgebieten werden weit überwiegend zum dauerhaften Wohnen genutzt. Eine aktuelle Aufstellung des Meldeamtes über die vorgenommene Meldung mit Haupt- und/oder Nebenwohnung bekräftigt dies. Eine solche Nutzung ist mit den Festsetzungen von Wochenendhausgebieten nicht vereinbar. Bei einer Gesamtschau der relevanten Umstände

führt diese zu einer Funktionslosigkeit der fraglichen Teilbereiche. In den genannten Bereichen sind nach den vorliegenden Unterlagen insgesamt 67 Häuser bzw. 52 Häuser vorhanden, von denen lediglich 16 bzw. 7 als Nebenwohnung gemeldet sind. Hinzu kommen 12 bzw. 18 freie Grundstücke, die nach den im Plan getroffenen Festsetzungen noch jeweils mit einem Haus bebaut werden könnten, sowie zwei bzw. vier melderechtlich nicht erfasste Häuser. Insgesamt werden damit von dem 78 bzw. 70 potentiellen und weitgehend bereits ausgenutzten Bauplätzen fast 61,5 % bzw. 58,6 % planwidrig genutzt.

Der Bebauungsplan kann seine städtebauliche Funktion nicht erfüllen und nicht mehr sicher stellen, dass für seine Bereiche nur die geringeren infrastrukturellen Anforderungen an eine Freizeitnutzung mit zeitlich beschränktem gelegentlichem Aufenthalt einschlägig sind. Für eine Trendwende hin zu einer zumindest weitgehenden Sicherstellung plankonformer Nutzungsverhältnisse liegt kein Anhalt vor. Der Oberbergische Kreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde hat im Aufstellungsverfahren ausdrücklich erklärt, dass ein Einschreiten gegen die planwidrigen Dauernutzungen nicht weiter beabsichtigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde hat sich mit diesen Nutzungen im Falle des Inkrafttretens dieses Aufhebungsplans abgefunden und nimmt diese endgültig hin.

Die in erheblichem Umfang bereits eingetretenen und weiter zu erwartenden planwidrigen Nutzungen lassen die entfallene Steuerungsfunktion des Bebauungsplans auch im erforderlichen Sinne offenkundig werden. Für die beteiligten öffentlichen Stellen sowie die Ver- und Entsorger (Post, Müllabfuhr u.a.m) ist der Tatbestand dauerhafter Wohnnutzung bereits offenkundig. Die Mehrheit der Betroffenen hat sich hier ersichtlich darauf eingerichtet, dass es sich bei der planwidrigen dauerhaften Wohnnutzung nicht nur um einen vorübergehenden Zustand handelt. Die Gebiete sind weitgehend mit Wohnhäusern bebaut, die nach ihren Dimension und der äußeren Gestaltung nicht mehr nur als Wochenendhäuser erscheinen. Eine zulässige Grundfläche von 90 qm hat trotz der Festsetzungen zur Eingeschossigkeit und Mindestgrundstücksgröße Bebauungsmöglichkeiten eröffnet, die über eine typische kleinteilige Wochenendhausbebauung hinaus geht.

5. Flächennutzungsplan und Regionalplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide stellt die beiden Bereiche als Sonderbaufläche mit der Zweckbindung Erholung dar.

Der Regionalplan beinhaltet für die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel einen allgemeinen Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen.

Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung in den letzten vierzig Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 von Wochenendhausgebieten zu von dauerhaftem Wohnen geprägten Gebieten stehen der Flächennutzungsplan und der Regionalplan der Aufhebung des (unwirksamen) Bebauungsplanes Nr. 27 nicht entgegen. Auch der Flächennutzungsplan und der Regionalplan vermögen ihre städtebauliche und regionalplanerische Steuerungsfunktion und Ordnungsvorstellung in den Bereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel nicht mehr durchzusetzen. Weder der Flächennutzungsplan noch der Regionalplan können Einzelvorhaben mit einer dauerhaften Wohnnutzung entgegeng gehalten werden und eine Trendwende zurück zu einem Wochenendhausgebiet begründen.

6. Weitere planungsrechtliche Beurteilung und wesentliche Auswirkungen

Die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel haben sich faktisch von einer Bebauung im Außenbereich über die Jahrzehnte jeweils zu einem Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB entwickelt, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben gegenüber einem Antragsteller allein nach dieser Planersatzvorschrift richten. Diese sind auch ausreichend, um die weitere städtebauliche Entwicklung zu steuern. Die Grenzen der Orteile werden jeweils durch eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. Abs. 4 Nr. 1 BauGB deklaratorisch festgelegt, die mit einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen kombiniert werden. Die Neuaufstellung erfolgt parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 27.

Die Bebauung in den Bereichen Wernscheider Berg und Kattwinkel stellt jeweils Bebauungskomplexe dar, die nach der Zahl der vorhandenen Bauten (67 Gebäude bzw. 52 Gebäude) ein gewisses Gewicht besitzen und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die Ansiedlungen sind entlang der hierfür vorgesehenen Erschließungsstraßen erfolgt, teilweise hiervon abzweigend durch private Stichwege für Hinterliegergrundstücke. Es handelt sich nicht etwa um eine nur bandartige und einzeilige Bebauung, die den Eindruck von verstreut liegenden Einzelgebäuden vermittelt, die sich entlang des Talsperrenufers erstreckt. Bei beiden Bereichen ist eine Siedlungsstruktur angelegt, die baulich fortentwickelt werden kann. Sie ist für den ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet und auch hierzu weitgehend ausgestattet, was die Erschließung für den Verkehr, die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung beinhaltet. Es handelt sich nach alledem um Ortsteile der Gemeinde Marienheide im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel nicht als faktisches Sondergebiet nach § 10 BauNVO zu qualifizieren, sondern nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit einem prägenden Wochenendhaus- und Wohnanteil. In der überwiegenden Anzahl der Häuser finden tatsächlich dauerhafte Wohnnutzungen statt, die dauerhafte Wohnnutzung stellt nicht nur einen Bruchteil der vorhandenen Bebauung dar. Zwar ist die Untere Bauaufsichtsbehörde nach einer durchgeführten Bestandsaufnahme zunächst wegen der dauerhaften Wohnnutzungen eingeschritten, jedoch hat sie das Einschreiten nach der Absendung der Anhörungsschreiben nicht weiter fortgesetzt und beabsichtigt auch nicht, im Falle des Inkrafttretens der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes dieses wieder aufzugreifen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche als weitere Merkmale des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann davon ausgegangen werden, dass sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung der Rahmen der zulässigen Bebauung hinreichend ableiten lässt. Es ist insoweit von Bedeutung, dass mit Ausnahme einzelner und dann auch nur äußerst geringer Abweichungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 im Rahmen der beantragten und erteilten Baugenehmigungen eingefordert worden sind. Aus dieser weitgehend homogenen Bebauung lässt sich auch für künftige Bauvorhaben ein Bebauungsrahmen herleiten.

Die Erschließung der beiden Ortsteile ist im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB gesichert. Die äußere Erschließung des Bereiches Wernscheider Berg erfolgt über eine Gemeindestraße. Der innere Erschließungsring ist öffentlich gewidmet und für den Ziel- und Quellverkehr des Gebietes als ausreihend anzusehen. Es ist nicht geplant, die seitlich einmündenden Erschließungsstiche in das Eigentum der Gemeinde zu übernehmen und auszubauen; diese Wege bleiben künftig im Eigentum und in der Unterhaltung der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Erschließung des Bereiches Kattwinkel ist ebenfalls im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB gesichert. Es sind weitergehende Verbesserungsmaßnahmen geplant, wie u.a. ein neues Straßenteilstück zu bauen oder verkehrslenkende Maßnahmen zu ergreifen. Hinsichtlich der erforderlichen Löschwasserversorgung ist für beide Bereiche der Bau neuer Löschwasserbehälter vorgesehen.

7. Belange des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Es sind daher auch u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, und gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzustellen. Der Umweltbericht ist nachfolgend unter Gliederungsziffer II. Bestandteil dieser Begründung.

8. Entschädigungsansprüche

Entschädigungsansprüche könnten für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 Abs. 3 BauGB) geltend gemacht werden. In den Bereichen, die nach der Aufhebung nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegen, führt die Planaufhebung nicht zu wesentlichen Einschränkungen der Grundstücksnutzungen bzw. der wirtschaftlichen Verwertung der Grundstücke, da dort künftig nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB neben Wochenendhäuser auch Wohnnutzungen zulässig sind.

Soweit Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 lagen, aber künftig nicht im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung liegen, ist eine möglicherweise zulässig gewesene Nutzung jedenfalls nicht innerhalb einer Frist von sieben Jahren nach Zulässigkeit aufgehoben worden. Eingriffe in eine ausgeübte Nutzung, die entschädigungspflichtig sein könnten, sind nicht ersichtlich.

II. Umweltbericht

1.0 Einleitung

Am 20. Juli 2004 trat das novellierte Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Durch die Änderung soll den umweltschützenden Belangen mehr Gewicht zukommen und deren Behandlung in der Bauleitplanung zugleich effizienter werden. In § 2 (4) BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Hierfür ist eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den bekannten Ablauf des Planverfahrens integriert worden. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist unverzichtbarer Teil der Begründung zur Aufhebung eines Bauleitplanes und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien. Er ist mit der Offenlage der Aufhebung eines Bauleitplanes vorzulegen.

1.1 **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele für die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.**

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden des Gemeindegebietes und besteht aus drei Teilflächen die sich in unmittelbarer Nähe der Lingese Talsperre befinden. Von der Aufhebung betroffen sind die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel. Der Teilbereich in der Nähe von Oberwipper behält weiterhin seine Gültigkeit.

Art und Umfang des Vorhabens

Ein Bebauungsplan kann unwirksam werden, wenn seine Festsetzungen durch die tatsächliche Entwicklung im Plangebiet obsolet geworden und somit seine Umsetzung auf unabsehbare Zeit gänzlich unmöglich ist.

Die angestrebte Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 begründet sich aus der Tatsache, dass im Geltungsbereich des Bauleitplanes die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass die erstmalige Zielsetzung (Wochenendhausgebiet) unmöglich zu erfüllen ist. Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll nunmehr für Rechtsklarheit sorgen.

Somit sind nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu beurteilen. Ihre Grenzen werden zur Klarstellung durch Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Hierin sollen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen einbezogen werden. Innerhalb der dann festgelegten Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für eine Aufhebung der Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele bei der Aufhebung berücksichtigt wurden.

Die allgemeine Basis für die Bearbeitung des Umweltberichtes bildet das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz, hier werden die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege formuliert und das Verhältnis zum Baurecht grundsätzlich geregelt. Diese Inhalte finden schwerpunktmäßig Anwendung in der Formulierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen. Das Landschaftsgesetz NW konkretisiert in den §§ 4-6 dann die Eingriffsregelung, die in der Aufhebung einer Bauleitplanung abzuarbeiten ist. Auf dieser Grundlage werden die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen erstellt.

Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ ergeben sich zusätzlich keine negativen Auswirkungen für Natur und Landschaft. Somit wird auf eine Bilanzierung verzichtet.

Regionalplanung

Der Regionalplan beinhaltet für die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel einen Allgemeinen Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Bereiche als Sonderbaufläche mit der Zweckbindung Erholung dar.

1.0 Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens

Da nach § 1a BauGB die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen sind, wird untersucht, ob durch das Vorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne § 1a (3) BauGB zu erwarten sind.

Die Beschreibung der Bestandssituation und die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden zusammengefasst.

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“ ist ein sogenannter schlichter Bebauungsplan der als Kernfestsetzung die Ausweisung von Wochenendhausgebieten beinhaltet.

Auswirkung

Nach der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel planungsrechtlich als Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und teilweise Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzt. Dieses beinhaltet unter anderem, dass die notwendige Löschwasserversorgung nicht wie in einem Wochenendhausgebiet 400 l/min, sondern 800 l/min betragen muss.

Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Um eine gesicherte Löschwasserversorgung zu erlangen, ist es erforderlich, in den o.g. Siedlungsbereichen das fehlende Löschwasser durch geeignete unterirdische Löschwasserbehälter zu ergänzen.

2.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ging mit der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 06.06.2008 folgender Hinweis ein:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird auf die erforderliche Einhaltung der Gewässer-
randstreifen gem. § 90 Landeswassergesetz (LWG) hingewiesen.

Auswirkung

In den weiteren Verfahrensschritten (Aufstellung der Satzungen) ist zu prüfen, ob und in welcher Art und Weise Schutzstreifen gem. § 90 LWG in den Satzungen festgesetzt werden müssen.

2.3 Betrachtung von weiteren eventuellen Schutzgütern und deren Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Durch die eigentliche Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ sind keine weiteren Schutzgüter betroffen.

Da jedoch nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens in Teilgebieten der Siedlungsbereiche von Kattwinkel und Wernscheid Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt werden sollen, wird es in diesem weiteren Verfahrensschritt notwendig, landschaftspflegerische Bewertungen durchzuführen.

2.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

In Zukunft ist zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung von Planungen eintreten (§ 4c BauGB). Dies ist keine umfassende Vollzugskontrolle und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“, sondern dient vielmehr der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe schaffen zu können. Hierfür muss die Gemeinde das für den Einzelfall gewählte Konzept bereits im Umweltbericht beschreiben (beispielsweise Angaben über eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe, über Indikatoren, die für die Überwachung herangezogen werden sollen, etc.). Fachbehörden sind verpflichtet, einschlägige Erkenntnisse über absehbare Umweltwirkungen im Rahmen des Monitoring an die Gemeinden weiterzugeben.

Da nach Durchführung des Teil-Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 27 für die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB erarbeitet werden sollen, sind für die Gemeinde Marienheide folgende Maßnahmen zu überwachen:

- Errichtung von zusätzlichen Löschwasserbehältern zur Sicherung der Löschwasserversorgung in den o.g. Siedlungsbereichen.
- Für die Geltungsbereiche der Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 müssen landschaftspflegerische Bewertungen vorgenommen werden.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ dient der planerischen Rechtsklarheit für Teilbereiche in der Nähe der Lingese Talsperre.

In diesen Bereichen werden abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kernfestsetzung Ausweisung Wochenendhausgebiet) eine Vielzahl der vorhandenen Wochenendhäuser als Dauerwohnstätten genutzt, so dass die Festsetzung des Bebauungsplanes obsolet geworden ist.

Nach Durchführung des Teil-Aufhebungsverfahrens sind die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu beurteilen. Ein noch nicht bebauter Teilbereich in Kattwinkel wird als Außenbereichsfläche einbezogen. Die Grenzen sollen durch Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgelegt werden.

Da die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes nicht mehr als Wochenendhausgebiet beurteilt werden, ist es notwendig die Löschwassersituation durch die Errichtung von zusätzlichen Löschwasserbehältern in diesem Bereich anzupassen.

Für die Aufstellung der Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist es erforderlich für die einbezogenen Außenbereichsflächen landschaftspflegerische Bewertungen durchzuführen zu erstellen.

Aufgestellt: Marienheide,