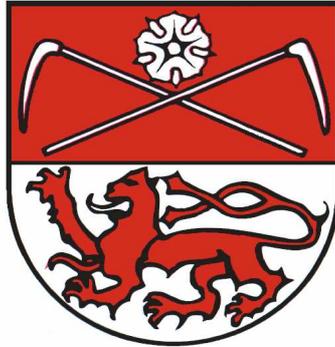


Gemeinde Marienheide



16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39

„Dannenberg“

**Begründung
(Teil I)**

**Umweltbericht
(Teil II)**

Teil I

Begründung

1. Vorgaben zur Planung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenbergr“ erlangte am 05.04.1978 Rechtskraft. Aufgrund geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden bislang 15 Fortschreibungen des Bauleitplanes durchgeführt. Nun wird eine weitere Modifizierung der Planinhalte erforderlich.

2. Anlass und Ziel der Planung

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus und die Straße „Am Brandteich“ befinden sich nach einem Verkauf durch die Gemeinde in privatem Eigentum. Das Gebäude soll abgebrochen und der ursprünglich dort befindliche Dorfteich wieder hergestellt werden.

Eine seit jeher im Privatbesitz befindliche angrenzende Fläche, welche im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, soll im Zusammenhang mit der zuvor geschilderten Planungsmaßnahme als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Die Straße „Am Brandteich“ wird eingezogen und dient zukünftig als Privatzufahrt.

Planungsziel ist es, den Bebauungsplan den geänderten Planungsabsichten anzupassen.

Die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich und landschaftspflegerisch unbedenklich.

3. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 28.09.2010 den Beschluss gefasst eine 16. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Der Offenlegungsbeschluss fasste der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10.02.2011.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 16. Änderung befindet sich in der Mitte des Bebauungsplangebietes. Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstücks Nrn. 51,54, 55, 56, 57, 58, 218 und 241.

5. Planinhalte

Die Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung `Feuerwehr` wird in eine Wasserfläche umgewandelt. Dadurch ist die Voraussetzung geschaffen einen Dorfteich anzulegen, wie er dort ursprünglich einmal vorhanden war.

Die Festsetzung der Straße „Am Brandteich“ als öffentliche Verkehrsfläche entfällt, da diese in Privateigentum übergegangen ist und für eine öffentliche Erschließung nicht mehr erforderlich ist. Zur Sicherstellung der Erschließung einer Scheune/Remise im nördlichen Bereich dieser Straße wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der Anlieger festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche, die niemals als solche hergestellt und genutzt wurde, wird analog zu dem angrenzenden Areal in Dorfgebiet umgewandelt und erhält eine überbaubare Grundstücksfläche. An diese angrenzend wird eine Fläche für Pflanzmaßnahmen ausgewiesen, um die unvermeidbaren Eingriffe auszugleichen. Ferner wird eine weitere gegenüberliegende überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert, sodass ein bestehendes Gebäude planungsrechtlich gesichert und geringe Anbauten möglich sind.

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

6. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Die unvermeidbaren Eingriffe, die durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen entstehen, werden ausgeglichen. Einzelheiten sind der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung zu entnehmen, die Bestandteil der Änderung des Bauleitplanes ist. Die Maßnahmen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt. So wird auf dem in Dorfgebiet geänderten Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Dort sind 4 Obstbäume anzupflanzen.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 16. Änderung des B-Planes Nr. 39 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da der in Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet.

7. Umweltbericht

Der 16. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die planungsrelevanten Umwelt-Sachgüter /-Funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Gas, Wasser, Telefon und Strom) ist durch vorhandene Leitungen sichergestellt.

Negative Auswirkungen auf die Beseitigung von Niederschlagswässern und die Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um Bauflächen, deren Infrastruktur vorhanden ist. Aufgrund der vorhandenen Leitungen und deren Dimensionierungen bzw. wegen der bestehenden Abwassernetzplanung wird das anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt.

9. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung dieser 16. Änderung des Bebauungsplanes ist alsbald vorgesehen.

10. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Hinweis zur Denkmalpflege:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Telef. : 02206/90300 Fax.: 02206/9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zum Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Teil II

Umweltbericht (UB)

1.0 Einleitung

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2004 kommt den umweltschützenden Belangen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mehr Gewicht zu. Im § 2 (4) BauGB wird seitdem definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Es wurde eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den bekannten Ablauf der Bauleitplanung integriert. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“, einschließlich der Beschreibung, der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 dient einer planerischen Anpassung an die örtlichen Verhältnisse und die damit geänderten Entwicklungsziele der Gemeinde.

Angaben zum Standort:

Der Geltungsbereich der 16. Änderung befindet sich im Dorfkern der Ortschaft Dannenberg

Art und Umfang des Vorhabens:

- Ein ehemaliges Feuerwehrgerätehaus wird vom neuen Eigentümer entfernt und das Grundstück zur ursprünglichen Nutzung (Dorfteich) wieder hergerichtet.
- Die Straße „Am Brandteich“ (dient ausschließlich der Erschließung eines Anliegers) wird als öffentliche Verkehrsfläche eingezogen.
- Ein bestehendes Nebengebäude soll planungsrechtlich gesichert werden. (geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Ein Areal, das als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist (befindet sich im Privatbesitz und wird nicht von der Öffentlichkeit genutzt) wird eine überbaubare Fläche erhalten (Festsetzung als Dorfgebiet).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung 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 Bauleitplanung abzuarbeiten ist. Auf dieser Grundlage wird vorliegend die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ liegt in keinem rechtswirksamen Landschaftsplan.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Geltungsbereich der 16. Änderung als Dorfgebiet dargestellt.

2.0 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 des § 1a (3) BauGB zu erwarten sind. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Die Beschreibung der Bestandssituation und die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden zusammengefasst.

Vorbemerkung zur weiteren Untersuchung der Schutzgüter:

Der Geltungsbereich der 16. Änderung wird in vier Abschnitte unterteilt:

Der Teilabschnitt 1 beinhaltet die Straße "Am Brandteich" und ein schon mit überbaubaren Grundstücksflächen belastetes Areal. (Größe: 1155 m²)

Auf dem Teilabschnitt 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert. Jedoch ist dieser Bereich bereits versiegelt. (Größe: 690 m²)

Teilabschnitt 3 ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Da sich diese Fläche in Privatbesitz befindet und von der Öffentlichkeit nicht genutzt wird, erhält dieses Areal (Größe: 454 m²) eine überbaubare Grundstücksfläche.

Im Teilabschnitt 4 befindet sich ein ehemaliges Feuerwehrgerätehaus. Dieses Gebäude soll aufgegeben werden und das Grundstück als Dorfteich genutzt werden. (Größe: 72 m²)

Durch die Beschaffenheit des Teilabschnittes 2 werden im Folgenden die einzelnen Schutzgüter nur in den Teilabschnitten 1, 3 u. 4 betrachtet.

2.1 Schutzgut Mensch

Teilabschnitt 1: Die Straße „Am Brandteich“ dient nur noch einem Anlieger als Erschließungsstraße.

Die restliche Fläche des Areals wird nicht überplant, somit nicht zu bewerten

Auswirkung: Bedingt durch die Aufgabe des Feuerwehrgerätehauses und der Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsstraße verbessern sich die Immissionswerte im Geltungsbereich der Änderung.

Teilabschnitt 3: Diese Fläche wird de facto nicht als öffentliche Grünfläche genutzt.

Auswirkung: Der Allgemeinheit wird kein Raum zur Erholung entzogen.

Teilabschnitt 4: Eine Fläche wird durch den Abbruch eines Gebäudes entsiegelt.

Auswirkung: Durch die Errichtung des Dorfteiches bekommt die Ortslage Dannenberg eine neue Kommunikationsstätte.

2.2 Schutz Biotopbestand

Teilabschnitt 1: An den vorhandenen Straßenrändern befinden sich keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Pflanzen.

Auf dem restlichen Flächenabschnitt erfolgt keine Überplanung / nicht zu beurteilen.

Auswirkung: Keine

Teilabschnitt 3: Auf dem als öffentliche Grünfläche festgesetztem Areal befinden sich ebenso keine gefährdeten sowie bemerkenswerte Pflanzen.
Die bei einer Bebauung abgängigen Gehölze werden durch Neuanpflanzungen ersetzt.

Auswirkung Die geringen Auswirkungen auf den Biotophaushalt werden in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 untersucht und ausgewertet.

Teilabschnitt 4: Durch den Abbruch eines vorhandenen Gebäudes kommt es an dieser Stelle zu einer Entsiegelung.

Auswirkung Als Begrünung des geplanten Dorfteiches können geeignete Pflanzen eingebracht werden.

2.3 Schutzgut Fauna

Bestand: Im gesamten Geltungsbereich der Änderung konnten keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Faunagruppen festgestellt werden.

Vorbelastung: Das Plangebiet ist als Biotop für Tiere kaum von Bedeutung.

Auswirkung: Die Auswirkungen können in den Teilabschnitten 1 und 3 als unrelevant angesehen werden. Im Teilbereich 4 kann es durch das Anlegen einer Teichanlage zu einer Verbesserung der Faunagruppen kommen.

2.4 Schutzgut Boden

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

2.5 Schutzgut Wasser

Durch die gepl. zusätzliche Versiegelung der geringfügigen Fläche wird der Grundwasserspiegel voraussichtlich nicht tangiert. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch den geringen Umfang der Maßnahme werden diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Bestand: Der Geltungsbereich der 16. Änderung liegt im Zentrum der Ortschaft Dannenberg. Bedingt durch die ländliche Struktur der Ortschaft wurde im Bebauungsplan Nr. 39 überwiegend eine MD-Fläche (Dorfgebiet) festgesetzt.

Auswirkung: Um das Landschafts-/Ortsbild zu erhalten wird auch innerhalb der neuen überbaubaren Grundstücksfläche eine MD-Fläche festgesetzt. Der geplante Dorfteich wird sich ebenfalls in das ländliche Ortsbild einfügen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ ist dieses Schutzgut nicht belangvoll.

2.9 Wechselwirkung

Durch die geringfügige Größe des Änderungsbereiches kann, wenn überhaupt, nur von unrelevanten Wechselwirkungen ausgegangen werden.

2.10 Darstellung der Nullvariante

Eine Nullvariante bedeutet, dass im Geltungsbereich der Änderung keine Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

3.0 Maßnahmen

3.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Durch den bereits vorgeprägten Standort des Geltungsbereiches der Änderung (Zentrum der Ortschaft Dannenberg) ist davon auszugehen, dass eine Mehrbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch nicht erfolgt.

Schutzgut Biotopbestand

Es finden keine Eingriffe in die empfindlichen und schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 62 LG NW statt.

Schutzgut Fauna

Das Tierreich ist durch die geringe in Anspruch genommene Fläche nur minimal betroffen, es sind deshalb keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Schutzgut Wasser

Um das Grundwasser während der Baumaßnahmen nicht zu gefährden, müssen eingesetzte Maschinen täglich auf Öl-, Schmier- und Kraftstoffverluste untersucht und ggf. ausgetauscht werden. Des Weiteren soll das Umfüllen von wassergefährdenden Stoffen nur an einem gesicherten Tankplatz erfolgen, an dem Bindemittel in ausreichender Menge zur Verfügung stehen.

Schutzgut Klima/Luft

Es werden keine Schutz- bzw. Minderungsmaßnahmen bezüglich des Klimas ergriffen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Durch die Pflanzfestsetzungen in der Bebauungsplanänderung und das Schaffen eines Dorfteiches wird das Landschafts-/Ortsbild optimiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenbefunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Die im Geltungsbereich der 16. Änderung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet auf einer festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchgeführt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die o. g. Änderung werden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgezeigt und bewertet.

4.0 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.

5.0 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ nicht relevant.

6.0 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle jeglicher Art werden von Fachfirmen sachgerecht und regelmäßig entsorgt. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Kanalisation zugeleitet.

7.0 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 lassen Maßnahmen wie z. B. die Nutzung von Solaranlagen und Erdwärmegewinnung zu.

8.0 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt in keiner ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzzone. Ebenso befindet sich das Plangebiet nicht im Landschaftsschutzgebiet.

9.0 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.

Für das Plangebiet sind keine entsprechenden europäischen Vorgaben festgesetzt.

10.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planungsabsichten sollen auf einem Areal durchgeführt werden welches sich im Zentrum einer Ortschaft befindet. Bedingt durch diesen vorgeprägten Standort ist davon auszugehen, dass es sich hier um ein „ausgeräumtes Areal“ handelt. Somit wären die Auswirkungen auf Natur und Landschaft an anderer Stelle wesentlich nachhaltiger.

11.0 Bodenschutzklausel (Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung)

siehe 10.0

12.0 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird ein vereinfachter landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser legt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen fest. Durch einen möglichst schonenden Umgang mit der bestehenden Fauna/Flora wird der notwendige Ausgleich so gering wie möglich gehalten.

13.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Gutachten wurden für das Plangebiet nicht erstellt. Allerdings lässt die Lage des Areals (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“) darauf schließen, dass keine seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

14.0 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 der Bauleitplanung, 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.

Die Gemeinde Marienheide sieht deshalb eine einmalige Überprüfung der hier dargelegten Auswirkungen und Maßnahmen in 3 Jahren vor.