

Begründung

zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39

„Dannenberg“

gemäß § 9 Abs. 8 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ erlangte am 05.04.1978 Rechtskraft. Aufgrund geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden bislang 16 Fortschreibungen des Bauleitplanes durchgeführt. Nun wird eine weitere Fortschreibung notwendig.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ setzt überall geneigte Dächer, überwiegend Dachneigungen von 25 - 45° fest. Er trifft keine Ausnahmeregelungen für Garagen und überdachte Stellplätze, die üblicherweise auch mit Flachdach versehen werden. Hierdurch ergeben sich Erschwernisse hinsichtlich notwendiger Abstandsflächen von Grenzgaragen. Eine Begrünung von Dächern ist gar nicht oder nur durch erheblichen Aufwand möglich. Zudem sind in der Ortslage Dannenberg bereits eine Menge Garagen bzw. Carports mit Flachdächern vorhanden, die entweder aus früherer Zeit stammen oder illegal errichtet wurden.

2. Ziel der Planung

Planungsziel ist es, den Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass bei überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen zukünftig auch Flachdächer zulässig sind. Damit erfolgt eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 17. Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“.

4. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 12.07.2011 den Beschluss gefasst eine 17. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

5. Planinhalte

Die Inhalte der Planzeichnung bleiben unverändert. Lediglich die Gestaltungsfestsetzungen werden dahingehend fortgeschrieben, dass gem. § 86 BauO NW für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) auch Flachdächer zulässig sind. Bei Garagen sind diese Flachdächer zu begrünen oder vollständig mit Kies abzustreuen. Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben bestehen.

6. Umweltverträglichkeit und Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Es entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft, da nur die zulässige Dachneigung verändert wird. Auf eine Bilanzierung wird daher verzichtet.

7. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

8. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch den Vollzug dieser Bebauungsplanänderung keine Kosten.