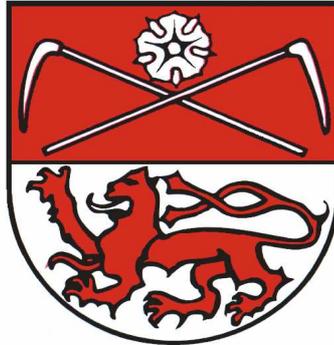


Gemeinde Marienheide



18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“

Begründung

- I. allgemeiner Teil**
- II. Umweltbericht
mit
integrierter Artenschutzprüfung**

Begründung

zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I.S.2414) in der zur Zeit gültigen Fassung

I. Allgemeiner Teil

1. Vorgaben zur Planung

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ erlangte am 05.05.1977 seine Rechtskraft. In der Folgezeit wurden wegen modifizierter Planungsabsichten verschiedenste Änderungen dieses Bauleitplanes durchgeführt.

1.1 Anlass der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ befindet sich im Einmündungsbereich der Eichendorffstraße auf die B 256 ein größerer gewerblicher Gebäudekomplex. Die gewerblichen Gebäude, welche auf der Südseite der Eichendorffstraße gelegen sind, verlaufen in Parallellage zur Gemeindestraße von der Einmündung B 256/ Eichendorffstraße bis Einmündung Eichendorffstraße/ Ostlandstraße. In dem betreffenden Straßenabschnitt besteht seit jeher eine überdachte Rampe, welche der An- und Ablieferung dient. Die Säulenreihe dieser Überdachung, aber auch andere Stützmauern, befinden sich auf dem gemeindlichen, zur Straße gehörenden, Flurstück. Die Gemeinde Marienheide wird die entsprechenden Grundstücke zur Legalisierung der Bauwerke an das Gewerbeunternehmen veräußern. Diese hinter dem Bordstein der Straße liegenden Flächen sind asphaltiert. Eine Nutzung als Gehweg, wie es der Bebauungsplan festsetzt, ist durch die baulichen Anlagen nur bedingt möglich, weil dieser in großen Abschnitten viel zu eng ist. Die Fußgänger, die sich auf dieser Straßenseite befinden, müssen im Bereich der Rampe die Straßenseite wechseln und den gegenüberliegenden Fußweg benutzen. Aus diesem Grund ist es durchaus möglich und sinnvoll, den südlichen Gehweg aufzugeben.

1.2 Ziel der Planung

Der in Fragmenten bestehende südliche Fußweg wird aufgegeben und die Grundstücke an das Gewerbeunternehmen verkauft. Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Straßenparzelle wird entsprechend ihrem derzeitigen Ausbau auf eine Breite von 6,25 m reduziert und die überbaubare Fläche den vorhandenen baulichen Anlagen entsprechend erweitert.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung beinhaltet das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück-Nr. 824 für den Teil des Gebäudekomplexes und die nördlich angrenzende Eichendorffstraße, Teilstück aus Parzelle Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück-Nr. 822.

1.4 Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 08.05.2012 beschlossen, die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ durchzuführen.

2. Planinhalte

Der Bereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche wird entsprechend ihrem derzeitigen Ausbau auf eine Breite von 6,25 m reduziert, da eine Nutzung als Gehweg, hervorgerufen durch die bereits beschriebenen Baumaßnahmen nur bedingt möglich ist. Diese Fahrbahnbreite ist für die Erschließung des Bereiches ausreichend bemessen. Nur im Einmündungsbereich, dort wo ein Fußweg vorhanden ist, bleibt sie unverändert. So wird auch am Ende des Gebäudekomplexes der vorhandene, nutzbare Gehweg weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Baugrenze an der Südseite der Eichendorffsstraße wird entlang der bestehenden baulichen Anlagen angeordnet.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung in den Bereichen Strom-, Wasser- und Abwasser ist durch Anschluss an die bestehenden Netze gewährleistet.

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

4. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da sich dort, wo die Baugrenzen ausgedehnt werden, bereits Gebäude bzw. versiegelte Flächen befinden.

Da durch die Planung kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, kann auf eine Bilanzierung verzichtet werden.

5. Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG-2009 sind die Artenschutzaspekte in Bezug auf Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) und die europäischen Vogelarten berücksichtigt und geprüft worden.

Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6. Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 1a Absatz 2 Nr. 3 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, soweit die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem UVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die mit der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 verbundenen bauplanungsrechtlichen Änderungen sind keinem der unter Nr. 18.5 bzw. 18.8 der Anlage I UVPG aufgeführten Vorhabentypen zuzuordnen, so dass sich keine Pflicht zur Durchführung einer UVP bzw. einer Einzelfallprüfung gemäß § 3c UVPG ergibt.

7. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

8. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Marienheide, im Juni 2012

Bürgermeister

II. Umweltbericht

1. 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 ein unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien.

Einleitung

Inhalt und Ziele der 18. Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 18. Änderung beinhaltet das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück-Nr. 824 für den Teil des Gebäudekomplexes und die nördlich angrenzende Eichendorffstraße, Teilstück aus Parzelle Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück-Nr. 822. Diese Gebäude, südlich der Eichendorffstraße gelegen, verlaufen in Parallellage von der Einmündung B 256/Eichendorffstraße bis Einmündung Eichendorff/Ostlandstraße. In diesem Straßenabschnitt befindet sich seit jeher eine überdachte Rampe. Diverse Gebäudeteile dieser Rampe befinden sich auf dem im Eigentum der Gemeinde Marienheide gehörenden Flurstücks. Zur Legalisierung dieser Bauwerke wird die Gemeinde die entsprechende notwendige Fläche an das Gewerbeunternehmen veräußern. Eine Nutzung als Gehweg, laut Festsetzung des Bebauungsplanes, ist durch diese einengenden baulichen Anlagen nur bedingt möglich, folglich müssen die Fußgänger im Bereich der Rampe die Straßenseite wechseln und den gegenüberliegenden Fußweg benutzen. Aus diesem Grund soll der südliche Gehweg aufgegeben, die in dem z. Z. rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche reduziert und eine den vorhandenen baulichen Anlagen entsprechende überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

In den üblichen Verfahren werden folgende Zielaussagen der Fachgesetze untersucht:

Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft.

Da jedoch im vorliegenden Fall die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 einer planerischen Anpassung an die örtliche Gegebenheit dienen soll (der Geltungsbereich der Änderung ist bereits vollständig versiegelt), kann auf eine detaillierte Bestandsaufnahme sowie auf weitere Untersuchungen über eventuelle Auswirkungen der Schutzgüter verzichtet werden.

2. Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§§ 44, 45) sowie der Vorgabe von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei einer Bebauungsplanänderung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise so genannte planungsrelevante Arten (MUNLV 2008) eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist bereits seitjeher durch aufstehende gewerblich genutzte Gebäude und einem asphaltierten Gehweg versiegelt. Dieses in der Örtlichkeit vorhandene Landschaftsbild lässt den Schluss zu, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45 im Rahmen der Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 nicht durchzuführen ist.

Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung

In der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ sollen die planerischen Festsetzungen den in der Örtlichkeit tatsächlich seit jeher bestehenden Gegebenheiten angepasst werden. So wird ein nur bedingt nutzbarer Gehweg aufgegeben, die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der vorhandenen Situation angepasst und zur Legalisierung eines Gebäudetraktes die überbaubare Grundstücksgrenze erweitert.

Da der Geltungsbereich der Änderung bereits vollständig versiegelt ist, kann sowohl auf eine ausführliche Untersuchung der relevanten Ziele des Umweltschutzes als auch auf eine spezielle Artenschutzprüfung verzichtet werden.

Durch die 18. Änderung sind somit in dem landschaftlich ausgeräumten Bereich weder Schutzgüter betroffen noch ist das Eintreten relevanter Verbotsbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG nicht zu erwarten.

Aufgestellt: Marienheide, Juli 2012

Der Bürgermeister

I. A. Achenbach