BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Reppinghauser Straße"

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. 65 „Marienheide – Reppinghauser Straße“ erlangte am 22.06.2000 Rechtskraft. Eine 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB wurde am 16.01.2003 rechtskräftig. Nunmehr sind weitere Fortschreibungen beantragt worden.

1.1 Anlass der Planung

Südlich der Reppinghauser Straße ist die Errichtung eines Wohnhauses in Größe der überbaubaren Fläche geplant, aber aufgrund der einzuhaltenden Abstandsfläche planungsrechtlich derzeit in dieser Größe nicht möglich.

Nördlich der Reppinghauser Straße soll auf einer angrenzenden Fläche eines bebauten Grundstückes, welches außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, eine Doppelgarage errichtet werden. Dieses ist auf dem als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstück planungsrechtlich nicht zulässig.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht aus 2 Teilbereichen und liegt in Flur 5 der Gemarkung Marienheide.

Der Teilbereich 1 befindet sich auf der Südseite der Reppinghauser Straße an der ausgewiesenen Stellplatzanlage und umfasst die Grundstücke Flurstück-Nrn. 2172, 2173, 2175, 2176 tlw..

Der gegenüberliegende Teilbereich 2 beinhaltet die Grünfläche nördlich der Reppinghauser Straße und ist ein Teil des Grundstücks, Flurstück-Nr. 1789.

1.3 Ziel der Planung

Für den Teilbereich 1 soll die überbaubare Grundstücksfläche verschoben werden, um diese in ihrer Größe unter Einhaltung der Abstandsfläche komplett nutzen zu können. Da der Bedarf für die Stellplätze an der ausgewiesenen benachbarten Stelle nicht mehr in dem ursprünglichen Umfang besteht, kann diese Fläche reduziert werden.

Für einen zweiten Teilbereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll ein Teil der privaten Grünfläche eine Wohnbauflächenausweisung erhalten um die Errichtung einer Doppelgarage planungsrechtlich zuzulassen.

1.4 Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ durchzuführen. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 24.01.2013 beschlossen.

2. Planinhalte

In dem Teilbereich 1 wird die überbaubare Grundstücksfläche verschoben, bleibt aber in ihrer Größe unverändert. Die Wohnbaufläche und die private Grünfläche werden verändert. Da der Bedarf für die Stellplätze an der ausgewiesenen Stelle heute nicht mehr in dem Umfang besteht, wird diese Fläche reduziert. Die Eingrünung der Stellplatzanlage, wird minimiert und dafür eine weitere Fläche zum Anpflanzen an der Südostseite des Wohngrundstückes festgelegt.

In einem zweiten Teilbereich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, wird die private Grünfläche zugunsten einer Wohnbaufläche reduziert. Eine festgesetzte Fläche für Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ermöglicht die Errichtung einer Doppelgarage. Außer dieser baulichen Anlage und deren Zufahrt sind weitere Versiegelungen und Nebenanlagen dort nicht zulässig. Das zugehörige Hauptgebäude befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück außerhalb des Bebauungsplanes. In Anlehnung an die umliegende Bebauung ist außer einem Flachdach ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30 – 45° zulässig. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung ist eine max. Traufhöhe festgelegt.

Die bestehenden übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

3. Ver- und Entsorgung

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

Die abwassertechnische Entsorgung erfolgt durch die vorhandene Trennkanalisation.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Bickenbach zugeführt. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann dem existenten Regenwasserkanal zugeführt werden, der im Bereich des Grundstückes Reppinghauser Straße 42 in den Vorfluter eingeleitet wird.

Negative Auswirkungen auf die Beseitigung von Niederschlagswässern und die Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten.

4. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Die zu erwartenden Eingriffe sind gem. § 1a BauGB auszugleichen. Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der landschaftspflegerischen Bewertung ermittelt.

Das durch die modifizierte Anordnung der Wohnbaufläche und der privaten Grünfläche und die damit verbundenen Reduzierung der Stellplatzanlage im Teilbereich 1 entstehende Defizit der Ausgleichsberechnung wird durch Maßnahmen in diesem Geltungsbereich der Änderung ausgeglichen.

Der verursachte Eingriff durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Fläche für Garagen im Teilbereich 2 wird durch ökologische Festsetzungen auf externen Flächen ausgeglichen. Die dort durchzuführenden Maßnahmen werden durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.

Die Einzelheiten sind der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung mit integrierter Artenschutzprüfung zu entnehmen. Diese ist Bestandteil der Änderung des Bauleitplanes.

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 nicht zu erwarten.

Einzelheiten sind der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 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,

II. Umweltbericht (UB)

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 zum Bauleitplan und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien. Er ist mit der Offenlage des Bauleitplanes vorzulegen.

1.1 **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Angaben zu den Standorten:

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 1 liegt südlich der Reppinghauser Straße an einer vorhandenen Stellplatzanlage.

Gegenüberliegend, auf einer festgesetzten privaten Grünfläche, befindet sich der Teilbereich 2.

Art und Umfang des Vorhabens:

Im Teilbereich 1 wird die überbaubare Grundstücksfläche so verschoben, dass eine vollständige Bebauung der neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist. Der gesamte Geltungsbereich erfasst 1045 m²

Der Geltungsbereich des Teilgebietes 2 umfasst 190 m². Hier soll die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, eine Doppelgarage zu errichten.

1.2 **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für eine Bauleitplanung 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 Landschaftspflege 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 abzarbeiten ist. Auf dieser Grundlage wird vorliegend die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 erstellt.

Beide Teilbereiche liegen im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“. Teilbereich 1 befindet sich jedoch außerhalb der behörden- und allgemeinverbindlichen Inhaltsbestimmungen, Teilbereich 2 befindet sich in einer vom Landschaftsschutz ausgenommene Fläche.

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

Die Änderungen in beiden Teilbereichen sind so konzipiert, dass nur jeweils die Geltungsbereiche und nicht das Umfeld betroffen wird.

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand: (Teilbereich 1)

Die in dem z. Zt. rechtskräftigen B.- Plan Nr. 65 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche beinhaltet eine Abstandsfläche zur Nachbargrenze.

Auswirkung:

Durch Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche kann der Eigentümer über die vollständige festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche verfügen. Somit wird die Ausnutzung des Baugrundstückes optimiert.

Bestand. (Teilbereich 2)

Die festgesetzte private Grünfläche wird als Zierrasen genutzt.

Auswirkung:

Durch die planungsrechtliche Möglichkeit, eine Doppelgarage zu errichten, kann der Eigentümer seine Kraftfahrzeuge geschützt unterstellen.

2.2 Schutzgut Biotopbestand

Bestand: (Teilbereich 1)

Das Areal liegt an einem vorhandenen Parkplatz und dient als Pferdekoppel, - somit durch Lage und Nutzung vorbelastet.

Bestand: (Teilbereich 2)

Die intensiv gepflegte Rasenfläche (ohne Aufwuchs) weist keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Pflanzen auf.

Auswirkung: (Teilbereich 1 u. 2)

Bei der Umsetzung der Planung werden minimale Eingriffe in den Biotophaushalt verursacht. Diese werden in dem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 untersucht und ausgewertet.

2.3 Schutzgut Fauna

Bestand:

In beiden Teilbereichen konnten keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Faunagruppen festgestellt werden.

Vorbelastung:

Die Teilbereiche sind durch ihre Größen und der Nutzung als Biotop für Tiere kaum von Bedeutung.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen können in diesen Bereichen als irrelevant angesehen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV liegt nicht vor. Der im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden sollte auf den Grundstücken verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorge bislang nicht überschritten wird, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

2.5 Schutzgut Wasser

Durch die zusätzliche Versiegelung geringfügiger Flächen wird der Grundwasserspiegel nicht tangiert. Offene Fließgewässer sowie Teichanlagen sind im Geltungsbereich der Änderung nicht vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser wird dem Klärwerk Bickenbach zugeleitet. Das anfallende Regenwasser wird mittels eines öffentlichen Regenwasserkanals unterhalb der Ortschaft Reppinghausen an einer Einleitungsstelle einem Vorfluter zugeleitet.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die geringen Ausmaße der Festsetzungen in beiden Teilbereiche werden diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Bestand:

Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die vorhandene Bebauung, welche auf den bestehenden Festsetzungen des z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65 basiert, geprägt.

Auswirkung:

Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die fortgeschriebenen Baumöglichkeiten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 nicht wesentlich verändert.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die angestrebten Änderungen tangieren keine Kultur und Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen

Durch die relativ geringfügigen Neuversiegelungen in den Teilbereichen entstehen keine erheblichen Wechselwirkungen.

2.10 Darstellung der Nullvariante

Eine Nullvariante bedeutet im Teilbereich 1 der Änderung eine nicht so effiziente Ausnutzung des Baugrundstückes. Im Teilbereich 2 müsste der Eigentümer weiterhin seine Kraftfahrzeuge der Witterung aussetzen.

3.0 Maßnahmen

3.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Durch die geringfügige Verschiebung der Baugrenzen im Teilbereich 1 und der Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich 2 wird eine Mehrbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch nicht erfolgen, Maßnahmen erübrigen sich somit.

Schutzgut Biotopbestand

Es finden keine Eingriffe in die empfindlichen und schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 62 LGNRW statt. Somit besteht diesbezgl. kein Handlungsbedarf.

Schutzgut Fauna

Durch die 2. Änderung des B.- Planes Nr. 65 wird das Schutzgut Fauna nur minimal tangiert (keine Schutzmaßnahmen).

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 ggfs. 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

Maßnahmen für die Schutzgüter Landschafts-/Ortsbild sind bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu treffen.

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

Im Teilbereich 1 der 2. Änderung des B.- Planes Nr. 65 wird durch grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich der Änderung ein ökologischer Ausgleich erzielt.

Im Teilbereich 2 ist es nicht sinnvoll, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung festzulegen, somit werden diese Maßnahmen an externer Stelle durchgeführt und durch Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide gesichert.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 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

Es ist davon auszugehen, dass umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht erfolgen.

6.0 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hausmüll und sonstige Abfälle werden von einer Fachfirma regelmäßig entsorgt. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Kanalisation zugeleitet. Das anfallende Regenwasser wird über einen gemeindlichen Regenwasserkanal einem Vorfluter zugeleitet.

7.0 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 lassen Maßnahmen wie z.B. die Nutzung von Solaranlagen und Erdwärmegewinnung zu.

8.0 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Der Teilbereich 1 befindet sich außerhalb der behörden- und allgemeinverbindlichen Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“, Teilbereich 2 in einer vom Landschaftsschutz ausgenommenen Fläche. Beide Teilbereiche liegen in keiner ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzzone.

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 2. Änderung des B.- Planes Nr. 65 dient einer effizienteren Nutzung von Teilbereichen innerhalb des z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes. Hinsichtlich des verfolgten Planungszieles gibt es keine Alternativen.

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

Siehe 10.0

12.0 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 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

Die durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe I / integriert in der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung der 2. Änderung des B.- Planes Nr. 65)

kommt zu dem Ergebnis, dass durch das anstehende Änderungsverfahren keine artenschutzrechtliche relevante Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BnatSchG betroffen sind. Dieses gilt auch für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“. 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 5 Jahren vor.

15.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ beinhaltet zwei Teilbereiche:

Südlich der Reppinghauser Straße, im Teilbereich 1, wird durch eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche eine effizientere Ausnutzung des Baugrundstückes erreicht. Die durch diese Maßnahme notwendig gewordenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich des 1. Teilbereiches kompensiert.

Im Teilbereich 2, nördlich der Reppinghauser Straße gelegen, wird auf einer ausgewiesenen privaten Grünfläche durch planerische Festsetzungen ermöglicht, eine Doppelgarage zu errichten. Der notwendige ökologische Ausgleich wird auf einer externen Fläche durchgeführt. Kosten, Pflege und Unterhaltung der Maßnahme werden in einer schriftlichen Form zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide gesichert.

Beurteilung beider Teilbereiche:

Nach der Untersuchung der relevanten Schutzgüter in dem vorliegenden Umweltbericht ist festzustellen, dass bei der Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ keine nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Umwelt zu befürchten ist.

Die vorliegende Artenschutzprüfung (Stufe I) hat ebenso ergeben, dass die Beschaffenheit beider Teilbereiche ein Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BnatSchG nicht erwarten lässt. Dieses gilt ebenso für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“.

Marienheide,