

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“**

### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

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

Im Teilbereich 1 (südlich der Reppinghauser Straße) wird die vorhandene überbaubare Grundstücksfläche derart verschoben, dass eine vollständige Bebauung der neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist. Bisher war dieses nicht möglich, weil Abstandsflächen zur Nachbargrenze die Ausnutzbarkeit einschränkten. Gegenüberliegend befindet sich der Teilbereich 2. Auf einer festgesetzten privaten Grünfläche soll hier die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, eine Doppelgarage zu errichten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Beitrag untersucht und aufgezeigt. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich 1 können im Geltungsbereich der Änderung kompensiert werden. Der ökologische Ausgleich für die gepl. Maßnahme im Teilbereich 2 muss auf einer externen Fläche durchgeführt werden. Somit wird es notwendig die Kosten, Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahme in einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu sichern.

Durch Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung NRW werden Belange des Nachbarnschutzes hinreichend berücksichtigt.

Nach Auswertung der Umweltbelange sind keine seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Landschaftsschutzgebieten, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Vogelschutzgebieten sowie anderen gesetzlich geschützten Biotopen sind nicht gegeben.

Der Umweltbericht gelangt daher zu dem Schluss, dass durch das Bauvorhaben insgesamt keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

#### **Planungsalternativen**

Die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich 1 dient einer effizienteren Ausnutzung einer bereits als Wohnbebauung ausgewiesenen Fläche. Der Standort der gepl. Doppelgarage ist so gewählt, dass eine vorhandene Toranlage als Erschließung genutzt werden kann. Somit wird die an der Straßenfront gepflanzte Hecke nicht unnötig durch eine weitere Zufahrt unterbrochen.

Aus der o. a. Sachlage ist zu erkennen, dass es keine sinnvollen Planungsalternativen gibt. Die Planung ist mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Marienheide vereinbar, daher wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ am 07.05.2013 durch den Rat der Gemeinde Marienheide als Satzung beschlossen.

Marienheide, 08.05.2013

Uwe Töpfer  
Bürgermeister

