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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ umfasst 3 Teilbereiche. In einem vereinfachten landschaftspflegerischen Beitrag wurde untersucht und aufgezeigt ob Eingriffe in Natur und Landschaft eintreten.

Für den Teilbereich 1 erübrigte sich eine Untersuchung, da die Festsetzung des Mischgebietes nicht verändert wird.

Im Teilbereich 2 soll die „öffentliche Grünfläche“ und der Kinderspielplatz in „private Grünfläche“ umgewandelt werden. Der vorhandene ausgewiesene öffentliche Parkplatz wird als Gewerbegebiet mit der Festsetzung Fläche für Stellplätze und Garagen ausgewiesen. Sollte das hier aufstehende Gehölz entfernt werden, ist durch die Festsetzung einer Neubepflanzung die ökologische Wertigkeit dieser Fläche gewährleistet.

Der Teilbereich 3 beinhaltet die Umwandlung von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“. Sollte eine Neubepflanzung des dort befindlichen Laubmischbestandes erfolgen, wurde hierfür in der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung analog zum Teilbereich 2 ein Alternativvorschlag erarbeitet. Unter Einhaltung der dort aufgeführten Maßnahmen erfolgt eine Vollkompensation.

Die Artenschutzprüfungen der Stufe I und II haben in den zu untersuchenden Teilbereichen 2 und 3 ergeben, dass die gepl. Maßnahmen zulässig sind. Es ist von keiner negativen Auswirkung auf Vorkommen europäischer geschützter Arten auszugehen. Die Vermeidungsmaßnahmen der Artenschutzprüfungen sind ebenfalls in dem vereinfachten landschaftspflegerischen Beitrag eingearbeitet.

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

Die Beschaffenheit des Areals lässt daher das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG nicht erwarten. Dieses gilt ebenso für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“.

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

Planungsalternativen

Ziel der Planung ist die Umwandlung von öffentlicher in private Grünfläche und die veränderte Ausweisung des Parkstreifens.

Da es keine sinnvollen Planungsalternativen gibt und die Planung mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Marienheide vereinbar ist, wurde die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ am _____ durch den Rat der Gemeinde Marienheide als Satzung beschlossen.

Marienheide,

Stefan Meisenberg
Bürgermeister