

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

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

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ soll das Allgemeine Wohngebiet in einem Teilbereich ausgedehnt werden, um die dortige überbaubare Grundstücksfläche zu vergrößern sowie die Dachneigung modifiziert werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Beitrag untersucht und aufgezeigt. Die durch die Modifizierung ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen können im Geltungsbereich der 3. Änderung erbracht werden.

Durch Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung NRW werden Belange des Nachbarschutzes 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.

Die Beschaffenheit des Areals lässt 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**

Die Ausdehnung der Wohnbaufläche und die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche dient einer optimierten Ausnutzung einer bereits als Wohnbebauung ausgewiesenen Fläche. Da es keine sinnvollen Planungsalternativen gibt und die Planung mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Marienheide vereinbar ist, wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ am \_\_\_\_\_ durch den Rat der Gemeinde Marienheide als Satzung beschlossen.

Marienheide,

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister