

GEMEINDE MARIENHEIDE

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum

einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB

Nr. 27 A "Erweiterung Lingesetalsperre"

TEIL 1: ALLGEMEINER TEIL

Stand: 01.03.2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren / Historie / Planungsanlass / Planbearbeitung	1
2.	Geltungsbereich	1
3.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
4.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen	3
4.1	Regionalplan	3
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume	3
4.4	Bebauungsplan	4
4.5	Bebaute und nicht überbauten bebaute Grundstücksflächen / GRZ Bestand	5
5.	Planungsziel und Zweck des Bebauungsplanes	5
6.	Planung	5
6.1	Zulässige Nutzungen und Maß der baulichen Nutzung	5
6.2	Erschließung	8
7.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
7.1	Umweltbericht (UB)	8
7.2	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	8
7.3	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)	9
8.	Klimaschutz	9
9.	Denkmalschutz	10
10.	Belange des Bodens	10
11.	Größe des Bebauungsplangebietes	10
12.	Kosten	10
13.	Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen	10
14.	Vermerk zur Begründung	11
15.	Verfahren	11

Planzeichnung: Bebauungsplan Nr. 27 A „Erweiterung Lingesetalsperre“

1. Verfahren / Historie / Planungsanlass / Planbearbeitung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2015 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplan Nr. 27 A nach § 30 Abs. 3 BauGB „Erweiterung Lingesetalsperre“ beschlossen.

Der seit dem 02.10.1967 rechtskräftige einfache Bebauungsplan Nr. 27 „Lingesetalsperre“ sichert im Bereich der „Linger Straße“ das bestehende Wochenendhausgebiet sowie den vorgelagerten Campingplatz planungsrechtlich ab. Im nördlichen Bereich befinden sich drei Wochenendhäuser außerhalb des Plangebietes. An der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 27 in nördlicher Richtung verlief bis zur kommunalen Gebietsreform von 1975 die Gemeindegrenze zu Klüppelberg. Bis zu dieser Zeit lagen somit die drei Wochenendhäuser nicht auf dem Gemeindegebiet. Die betreffenden Grundstücke liegen planungsrechtlich im Außenbereich. Die Zulässigkeit der Vorhaben richten sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Für das südliche und mittlere Haus liegen keine Baugenehmigungen vor. Für das nördlichste Haus wurde 1957 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wochenendhauses erteilt. In den letzten Jahrzehnten wurden teilweise illegale An- und Umbauten an den bestehenden Wochenendhäusern getätigt. Die drei Wochenendhäuser sind in den 1950er Jahre errichtet worden und seit Anfang der 2000er Jahre an die jetzigen Eigentümer verkauft worden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 A der Gemeinde Marienheide „Erweiterung Lingesetalsperre“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Legalisierung der drei v.g. Wochenendhäuser geschaffen werden. Der Bestand der heutigen baulichen Anlagen soll planungsrechtlich gesichert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine einfache Bauleitplanung liegen vor.

Für die bereits bestehenden Gebäude sollen im jetzigen Umfang überbaubare Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke soll durch Festsetzungen eines Geh- und Fahrrechtes im Bebauungsplan und im Rahmen der zu bestellenden Zuwegungsbaulasten gelöst werden. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, als auch die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen müssen in einem späteren Baugenehmigungsverfahren durch Übernahme von Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten gesichert werden.

Das Planungsbüro **HKR/HKS** wurde im Februar 2016 mit der Erstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) mit „Umweltbericht“ (UB), „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ (LFB) und „Artenschutzrechtlicher Prüfung“ (ASP) beauftragt.

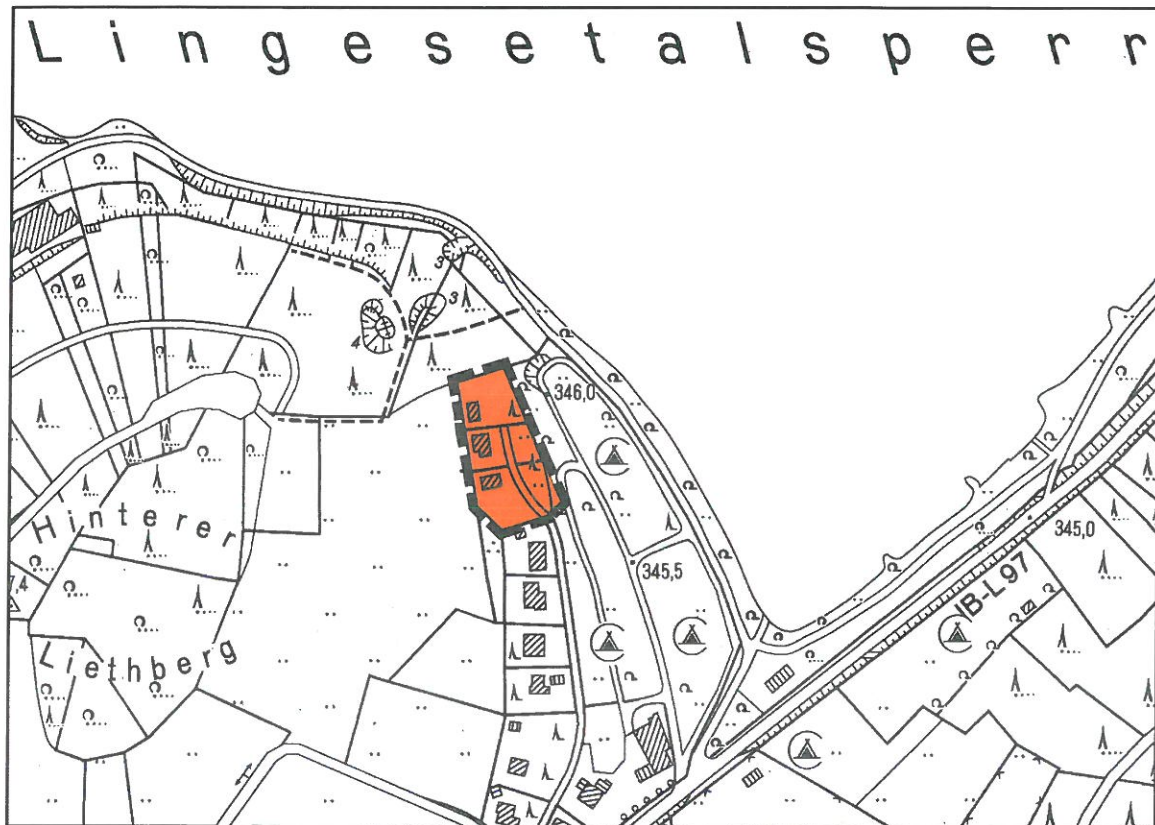
2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst in der Gemarkung Marienheide, Flur 54, die Flurstücke Nr. 1088, 1089, 1090 und 1094.

3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Campingplatzes an der Lingesetalsperre. Das Gebiet ist durch die Wochenendhausnutzung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung geprägt. Im Gebiet befinden sich drei Wochenendhäuser. Im Westen grenzen Wiesen- und Weideflächen und im Norden Wald an das Gebiet an.

Das Plangebiet ist über die „Linger Straße“ (L 97) bereits wegemäßig überörtlich erschlossen. Die innere wegemäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen Privatweg



Übersichtslageplan, ohne Maßstab,

©DGK 5: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © OBK NV_01/2016



Luftbild, ohne Maßstab,

© Geobasisdaten: tim-online.nrw.de

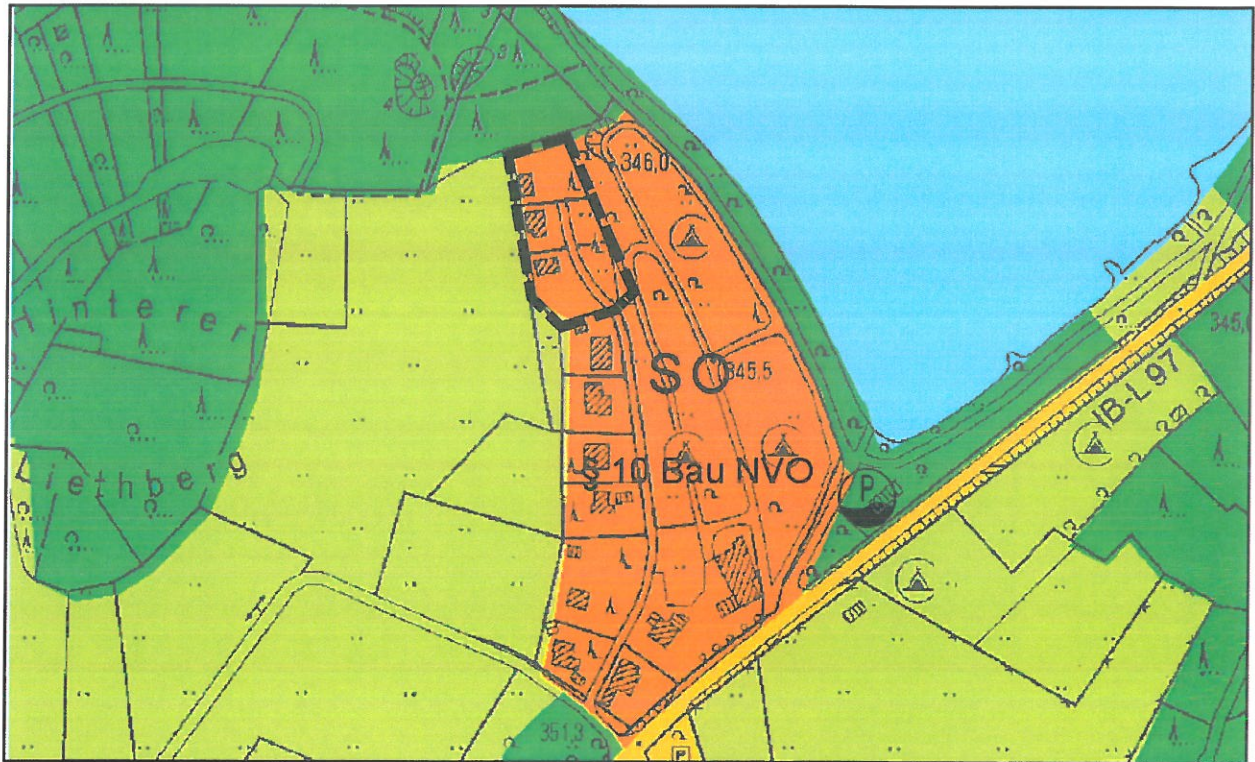
4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2006) ist das Plangebiet als „Waldbereich“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Planbereich als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Erholung“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.



Auszug wirksamer FNP der Gemeinde Marienheide, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: rio@obk.de

4.3 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / schutzwürdige Lebensräume

Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“

Der Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide – Lieberhausen“ stellt das Gebiet als „Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches“ dar.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet selbst keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG NW sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

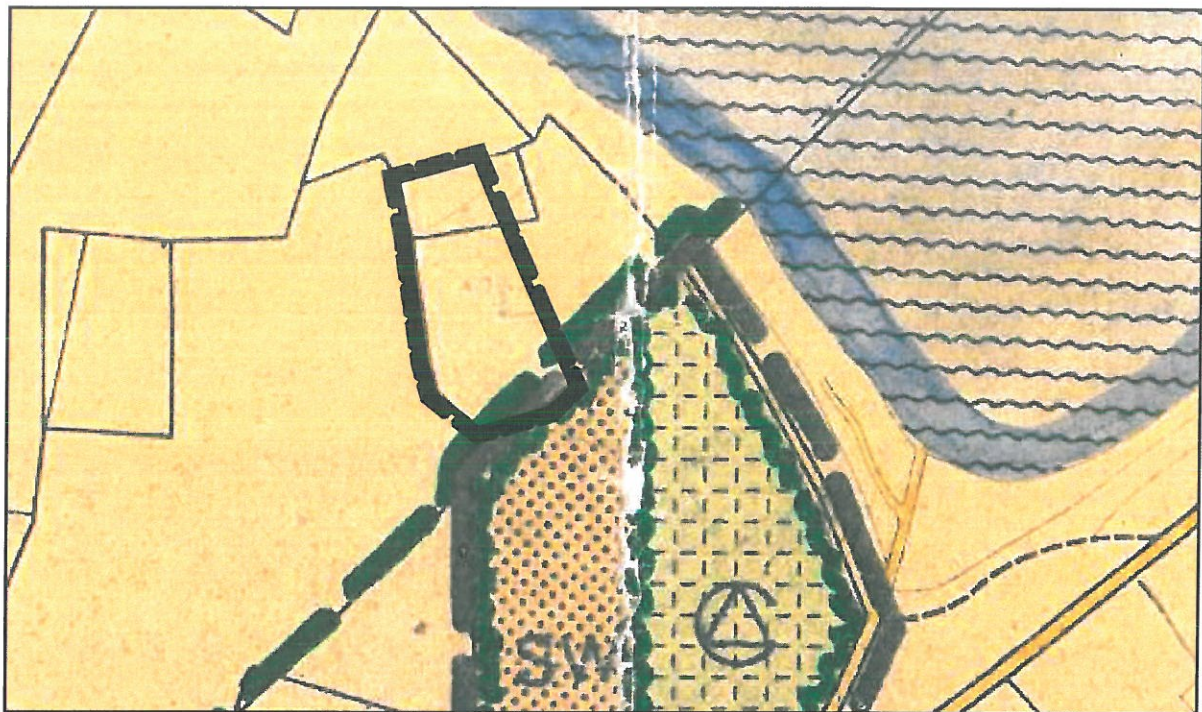
Besonders oder streng geschützte Arten

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

4.4 Bebauungsplan

Der seit dem 02.10.1967 rechtskräftige einfache Bebauungsplan Nr. 27 „Lingesetalsperre“ sichert im Bereich der „Linger Straße“ das bestehende Wochenendhausgebiet sowie den vorgelagerten Campingplatz planungsrechtlich ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 A „Erweiterung Lingesetalsperre“ umfasst die sich im nördlichen Bereich befindenden drei Wochenendhäuser außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 27.



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Marienheide, ohne Maßstab

© Gemeinde Marienheide

Für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 27 gibt es gestalterische Festsetzungen unter anderem zur Dachform und zur Dachneigung (Sattel- und Pultdächer mit 20° bis 30° Dachneigung), zu Abgrabungen und Aufschüttungen, zu Einfriedungen, zu Einstellplätzen, zur baulichen Nutzung der Grundstücke, der maximalen Grundstücksgröße von 800 m² und der maximale bebaubare Fläche von 90 m².

4.5 Bebaute und nicht überbauten bebaute Grundstücksflächen / GRZ Bestand

Die Grundstücke beinhalten folgende flächenmäßige Eckdaten:

Hausnummer 51 g, Flurstück 1094:

Gesamtgröße:	ca. 1.228 m ²
Fläche Wochenendhaus:	ca. 224 m ²
Freiflächen, Terrassen etc.:	ca. 1.004 m ²

GRZ ohne Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt ca. 0,18

Hausnummer 51 h, Flurstück 1090:

Gesamtgröße:	ca. 791 m ²
Fläche Wochenendhaus:	ca. 102 m ²
Freiflächen, Terrassen etc.:	ca. 689 m ²

GRZ ohne Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt ca. 0,13

Hausnummer 51 i, Flurstücke 1088/1089

Gesamtgröße:	ca. 873 m ²
Fläche Wochenendhaus:	ca. 87 m ²
Freiflächen, Terrassen etc.:	ca. 786 m ²

GRZ ohne Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt ca. 0,10

5. Planungsziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist, das Plangebiet entsprechend der Flächendarstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes zu überplanen (siehe auch Pkt. 4.2 dieser Begründung). Durch die Planung werden die Entwicklungsabsichten in diesem Bereich berücksichtigt und der bauliche Bestand soll planungsrechtlich gesichert werden, damit dieser in einem späteren Baugenehmigungsverfahren legalisiert werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 27 A wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da die Erfordernisse für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB durch das Fehlen der Festsetzung von Verkehrsflächen nicht erfüllt werden. Hierbei werden somit lediglich die Art und das Maß der baulichen Nutzung ohne Einplanung von Verkehrsflächen festgesetzt.

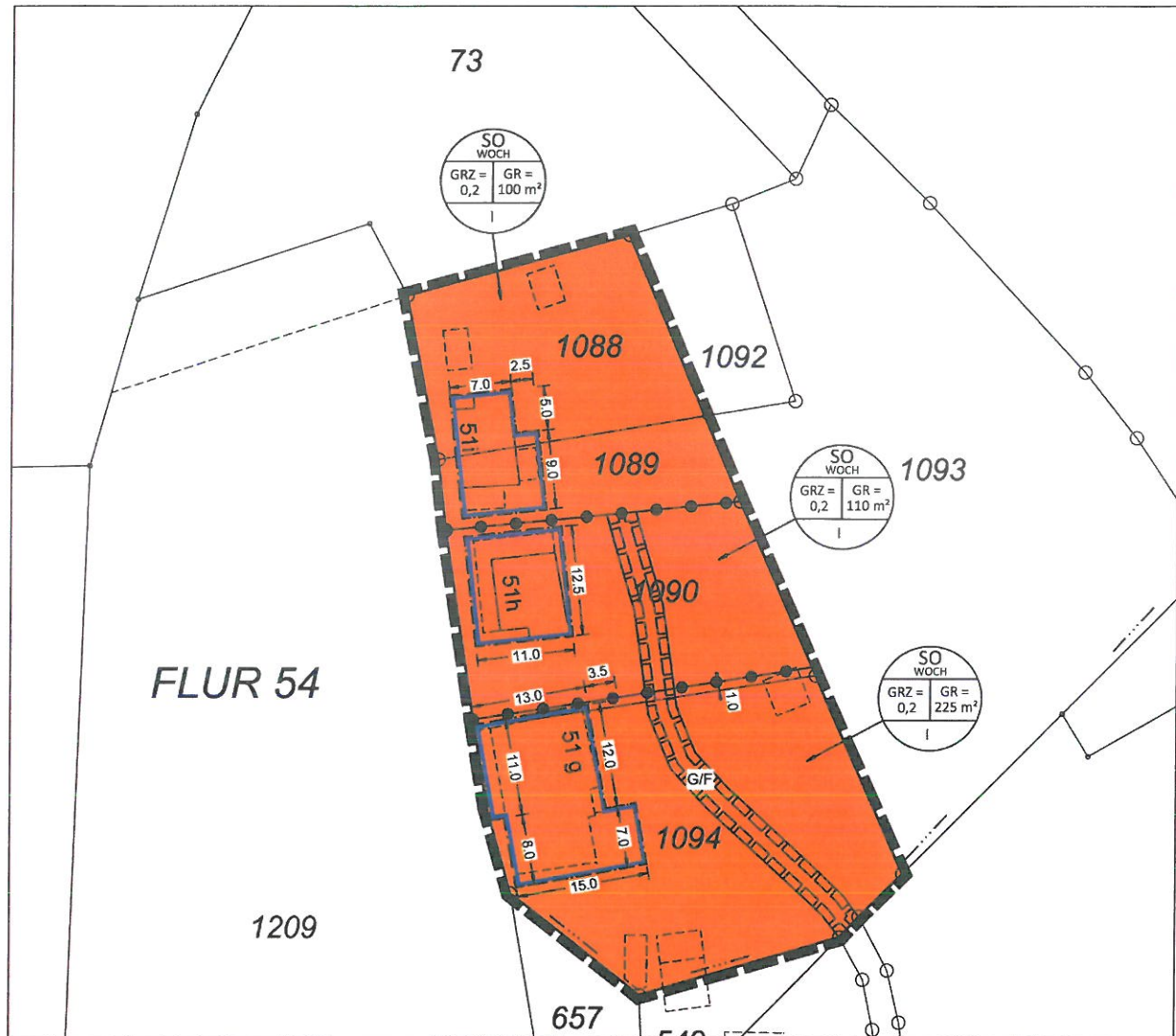
6. Planung

6.1 Zulässige Nutzungen und Maß der baulichen Nutzung

Die Planung erfolgt auf Grundlage der unter Ziffer 5 formulierten Planungsziele.

Es wurden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet,
- Maximale eingeschossige Nutzung,



© Grundplan ALK: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © OBK NV_01/2016

Als Art der baulichen Nutzung wurde „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ gemäß § 10 BauNVO, Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser (pro Grundstück ein Einzelhaus). Diese Festsetzung wurde auf Grundlage der vorliegenden Nutzung getroffen.

Grundfläche

Gemäß § 19 (1) BauNVO gibt die Grundfläche GR an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche (Baugrundstück) zulässig sind. Die Festsetzung wurde auf Grundlage des bestehenden Überbauungsgrades getroffen (siehe auch Ziffer 4.5 dieser Begründung).

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl dient der Einhaltung einer Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegt.

Die Grundflächenzahl wurde mit Bezug zu § 17 BauNVO auf GRZ = 0,2 festgesetzt.

Diese Grundflächenzahl darf bis zu 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, sodass eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 erreicht werden kann.

Geschossigkeit

Auf Grundlage der vorliegenden bestehenden Gebäudekubatur und zur Einfügung in die umgebene Landschaft wurde die maximale Eingeschossigkeit festgesetzt.

Baugrenzen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und vorgegeben. Die Festsetzung regelt die Verteilung der baulichen Nutzungen auf den Grundstücken. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die zulässigen (hoch)baulichen Anlagen zu errichten. Die Baugrenzen wurden entsprechend der vorhandenen Bebauung eingeplant. Durch die enge Festlegung der Baugrenzen entlang der Fassaden der Bestandgebäude werden größere bauliche Erweiterungen ausgeschlossen.

Nebenanlagen:

Zur Beschränkung des Anteils an Nebenanlagen und somit der Versiegelung der Baugrundstücke wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 30 m³ Rauminhalt zulässig sind.

Garagen und Carports:

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen zulässig.

Geh-, Fahr und Leitungsrecht:

Zur privaten Erschließung der Grundstücke wurde ein Geh- und Fahrrecht G/F zugunsten der Anlieger festgesetzt. Dies ist grundbuchrechtlich noch zu sichern.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB):

Zur grünordnerischen Einbindung in das vorhandene Baugebiet und das Umfeld wurden landschaftspflegersiche Festsetzungen getroffen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Laubbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

Dachformen, Dachneigungen

Entsprechend der Vorgaben des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 27 und der Ausgestaltung der vorhandenen Baukörper im Gesamtgebiet sind die Bauten mit Sattel- und Pultdächern mit Dachneigungen zwischen 20° und 30° zu versehen. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Terrassen oder Garagen können als Flachdächer errichtet werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Drempel

Die Errichtung von Drempeln ist unzulässig, damit keine Zweigeschossigkeit der Gebäude entstehen kann, was der umgebenden Bebauung nicht entsprechen würde und negative Auswirkungen auf die Fernwirkung und das Ortsbild haben würde.

Einfriedungen

Darüber hinaus wurden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen, um ein einheitliches Gestaltungsbild innerhalb des Baugebietes zu erreichen. Hierbei sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 2,00 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Unzulässig sind Drahtgeflechtzäune, Zäune mit Planen (z.B. Kunststofffolien etc.) sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

6.2 Erschließung

Die Bauflächen sind über die privaten Wegeflächen des Campingplatzes und Wochenendhausgebietes bereits erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht geplant.

Die Behandlung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt in der bisherigen Art und Weise.

Zur Verbesserung des Brandschutzes (Löschwasserversorgung) sind Maßnahmen notwendig, die von den Grundstückseigentümern zu erbringen sind. Hierzu ist z.B. die Errichtung eines Löschwasserteiches durch die Grundstückseigentümer geplant.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Umweltbericht (UB)

Gemäß § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan ein Umweltbericht des Planungsbüros **HKR** als -TEIL 2- der Begründung beigelegt.

Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt-, Kultur- und Sachgüterfunktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung und zum Ausgleich erläutert.

7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im weiteren Zuge der Planung des Bebauungsplanes wird eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP) gemäß § 44 BNatSchG erarbeitet, in der geprüft wird, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Die ASP des Planungsbüros **HKR** wird als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und wird dieser Begründung beigelegt.

7.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im weiteren Zuge der Planung des Bebauungsplanes wird ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LFB) erstellt, der die grünordnerischen Planungsziele beschreibt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelösten Beeinträchtigungen konzipiert und die notwendigen Ausgleichs-, Begrünungs-, Erhaltungs-, Gestaltungs- bzw. Ersatzmaßnahmen darstellt.

Der LFB des Planungsbüros **HKR** wird als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und wird dieser Begründung beigelegt.

8. Klimaschutz

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches von 2004 im Jahr 2011 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung insbesondere durch eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind danach zwar keine „selbständige“ Aufgabe der Bauleitplanung, jedoch ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimarelevanter Festsetzungen wie z.B.:

- Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Ziel optimierter Kompaktheit
- Festlegung der Bauweise mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzung der Baugrenzen mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung
- Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB
- Hinweis für die Nutzung regenerativer Energiesysteme
- Hinweis für den baulichen Standard
- Örtliche Bauvorschriften (Dachgestaltung und Dachbegrünung, Fassadengestaltung, Gebäudetiefe).

Im vorliegenden Fall, handelt es sich um die Überplanung eines bereits überbauten Wochenendhausgebietes, bei der keine zusätzlichen Erweiterungen eingeplant sind, sodass es nicht zu einer zusätzlichen Klimabeeinträchtigung kommen wird.

Durch zukünftige Modernisierung der vorhandenen Gebäudesubstanz wird dem Schutzgut Klima dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik (z.B. durch die Wärmeschutzverordnung) im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden müssen und somit eine Verbesserung des Klimaschutzes zu erwarten ist.

9. Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Marienheide als „Untere Denkmalbehörde“ oder der „Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Dieser Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen.

10. Belange des Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschoebene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. B

ei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Dieser Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen.

11. Größe des Bebauungsplangebietes

Die Gesamtgröße des Sondergebietes beträgt 2.893 m².

12. Kosten

Kosten sind für die Gemeinde Marienheide nicht zu erwarten. Ansonsten werden sämtliche Planungskosten und sonstige Kosten, die im Rahmen des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden, durch die Grundstückseigentümer getragen.

13. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgendes Abwägungsmaterial wird im Bebauungsplanverfahren genutzt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB),
- Umweltbericht (UB) gem. § 2a BauGB,
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Folgender Vertrag wird zwischen Grundstückseigentümern und Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Städtebaulicher Vertrag.

14. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung dem einfachen Bebauungsplan Nr. 27 A „Erweiterung Lingesetalsperre“ beizufügen.

15. Verfahren

Die vorstehende Begründung ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses der Gemeinde Marienheide vom 29.09.2015 aufgestellt worden und hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom in der Zeit vom bis mit dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 A „Erweiterung Lingesetalsperre“, öffentlich ausgelegen.

Marienheide, den

- Bürgermeister -