

Gemeinde Marienheide



Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ 30. Änderung und Erweiterung gem. 13a BauGB

Begründung

gem. § 2a S. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der z.
Zt. gültigen Fassung

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2. LAGE, BESCHREIBUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES. 3	
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSBINDUNGEN	5
3.1 REGIONALPLAN	5
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
3.3 VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN.....	5
3.4 ZENTREN- UND EINZELHANDELSKONZEPT	6
3.5 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT.....	6
3.6 LANDSCHAFTSPLAN/ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG	7
4. PLANINHALT	7
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.....	8
4.4 BAUWEISE	8
4.5 VERKEHRSFLÄCHEN	8
4.6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	9
4.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
5. UMWELTBELANGE	9
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT	9
7. ERSCHLIEßUNG	10
8. DENKMALSCHUTZ	10
9. IMMISSIONEN/EMISSIONEN	10
10. ARTENSCHUTZ	11
11. VERFAHREN	11
12. KOSTEN	11

1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ist am 29.09.1969 in Kraft getreten. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan durch eine Vielzahl von Änderungsverfahren modifiziert. Die Entwicklung und Gestaltung des Ortskerns wird neben bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen auch durch gestaltungsrechtliche Festsetzungen in städtebaulich geordnete Bahnen gelenkt.

Der an der Hauptstraße befindliche Obst- und Gemüsehändler möchte neben seinem Eingangsbereich eine Überdachung errichten. Dadurch sollen die provisorischen Schutzvorrichtungen zur Auslage der angebotenen Waren entfallen. Um das geplante Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine Regelung zur Überschreitung der bestehenden Baugrenze für das Erdgeschoss erforderlich. Ziel ist es, die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen dahingehend zu modifizieren, dass die Baugrenze im Erdgeschoss für Überdachungen an bestehenden Gebäuden bis zu 3,0 m ausnahmsweise überschritten werden darf. Das Erscheinungsbild im Ortseingangsbereich soll dadurch verbessert werden.

Darüber hinaus soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Eckgrundstück Hauptstr. Nr. 77/An der Ringmauer erweitert werden, um das gesamte Grundstück planungsrechtlich zu qualifizieren. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans soll dort ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Angepasst an die bestehende Bebauung soll eine überbaubare Fläche sowie eine II-geschossige Bauweise und eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden.

Im Zuge der Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) soll der Ortskern aufgewertet werden. Da großformatige Werbeanlagen das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen, besteht Handlungsbedarf zur Regelung solcher Bauvorhaben. Insbesondere bewirken großformatige Fremdwerbeanlagen eine Abwertung des Ortsbilds und stellen ein Element bzw. Verstärkungsmoment von Trading-Down-Effekten dar, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes in Ansätzen erkennbar sind. Gerade größere Fremdwerbeanlagen wirken im Hinblick auf die schützenswerte Wohnfunktion störend und sind daher mit dieser unvereinbar. Die angestrebte Bebauungsplanänderung soll zur Sicherstellung der Zielsetzungen des ISEK und seinem ortskernnahen Umfeld einen wichtigen Beitrag leisten. Aus diesem Grund sollen auch für die 30. Änderung des Bebauungsplans Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Fremdwerbung und Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht sollen ausgeschlossen werden. In anderen Änderungsbereichen dieses Bebauungsplans Nr. 25 wurden bereits Regelungen zum Aufstellen von Werbeanlagen modifiziert festgesetzt.

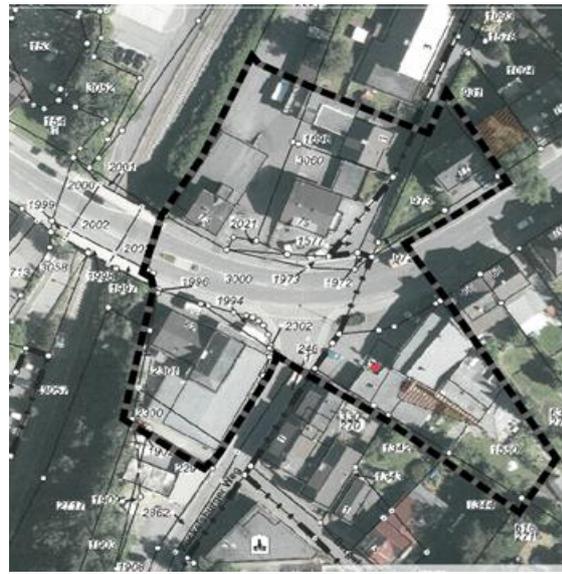
Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ liegen vor.

Aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 24.09.2019. beschlossen, eine Bebauungsplanänderung und -erweiterung gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

2. Lage, Beschreibung und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 5.700 m² und beinhaltet die Grundstücke Hauptstraße Nrn. 62, 64, 73, 75 und 77 sowie den Einmündungsbereich der Straße An der Ringmauer. Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich die Grundstücke, Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstücke Nrn. 972, 973, Teil aus 1453, 1550, 1577, Teil aus 1578, sowie Flur 4, Flurstücke Nrn. 1698, 1972, 1973, 1994, 2021, Teil aus 2221, 2300, 2301, 3000 und 3060.

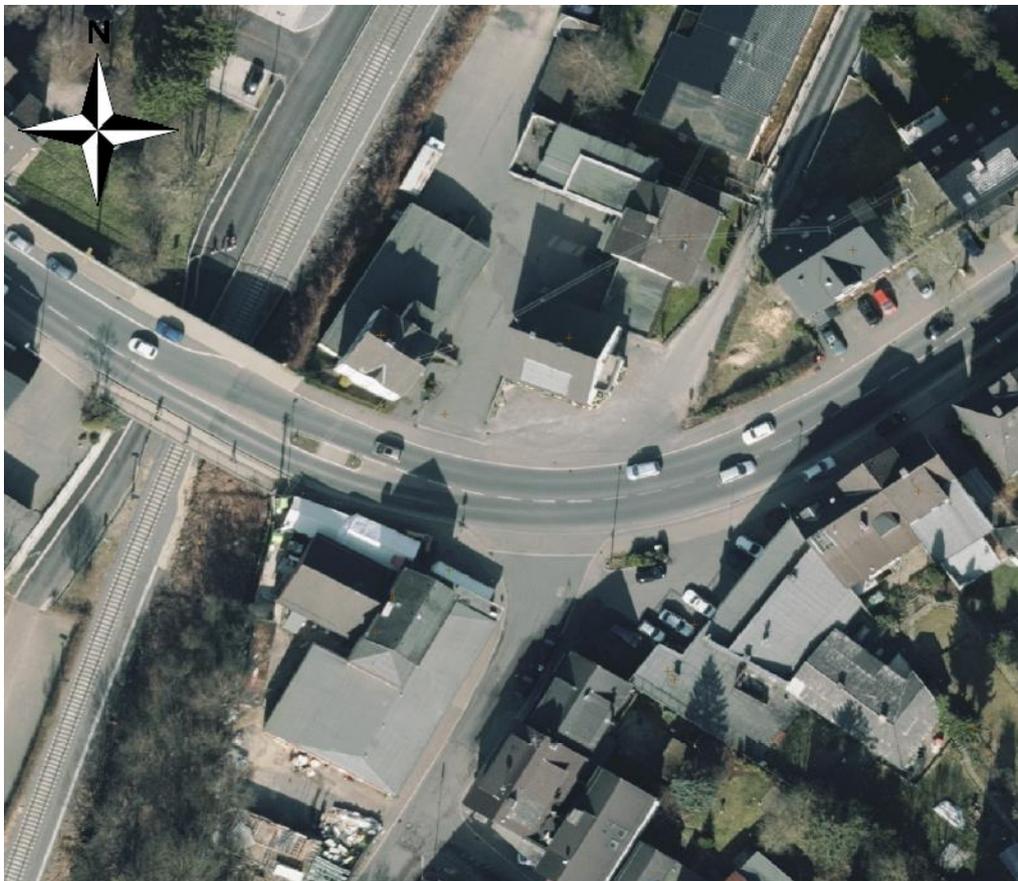
Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich



Quelle: Gemeinde Marienheide; © Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

Der Bereich der 30. Änderung umfasst die bebauten o.g. Flächen entlang der Bundesstraße B256. Hier befinden sich überwiegend in den Erdgeschossen mehrere nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe (Obst- und Gemüsehandel, Getränkehandel, Steinmetz, Reifenhandel, Oberbergische Tafel, etc.) sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen der Gebäude.

Abb. 2: Blick auf das Plangebiet



Quelle: Gemeinde Marienheide; © Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben und Planungsbindungen

3.1 Regionalplan

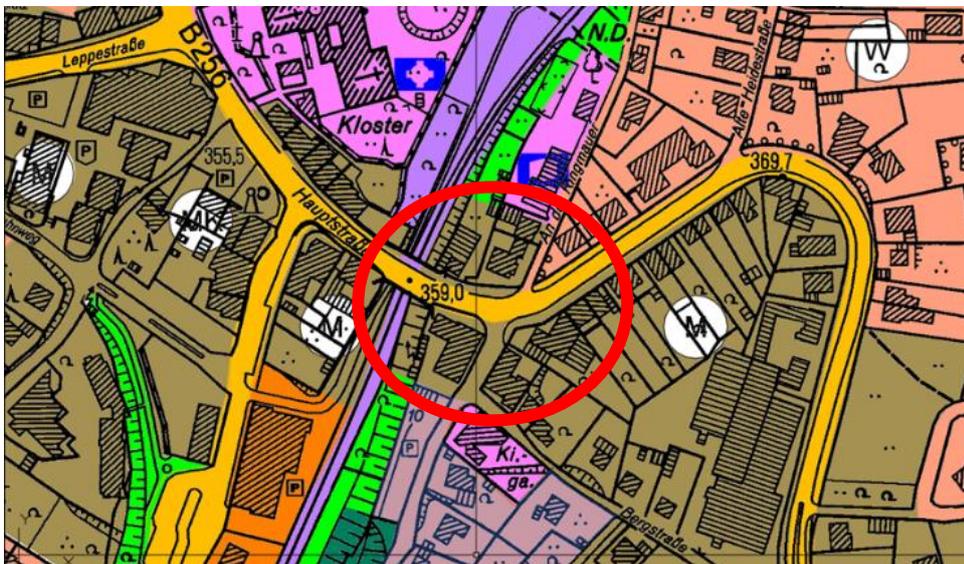
Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für den Bereich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie die Bundesstraße B 256 als Straße für den überörtlichen Verkehr dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes eine gemischte Baufläche sowie im Bereich der Hauptstraße Nr. 77 eine Wohnbaufläche dar.

Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel ein Misch- bzw. Allgemeines Wohngebiet festzusetzen ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Quelle: © Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

3.3 Verbindlicher Bebauungsplan

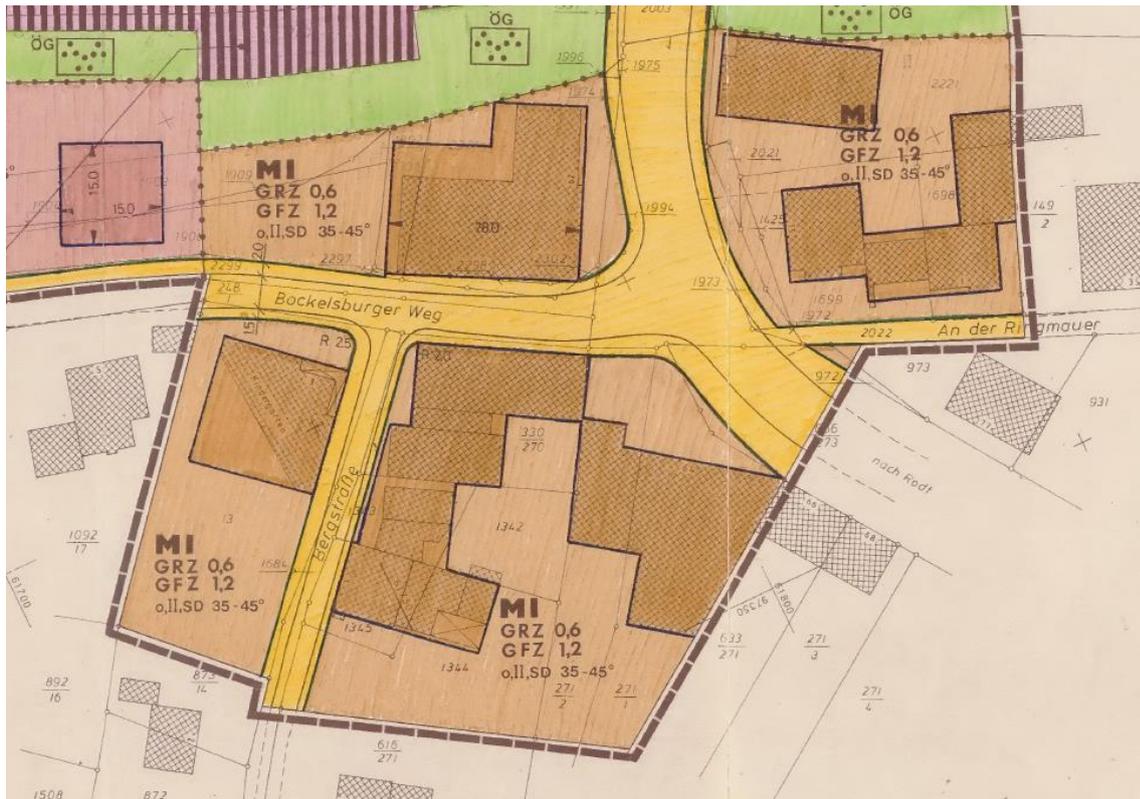
Die 30. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ kommt im Wesentlichen auf den rechtswirksamen Festsetzungen der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 25 zu liegen (siehe Auszug Abb. 4).

Für die Bauflächen sind im Ursprungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen:

- „Mischgebiet -MI-“
- Grundflächenzahl GRZ von 0,6,
- Geschossflächenzahl GFZ von 1,2
- maximale Zweigeschossigkeit,
- offene Bauweise, Satteldach mit einer Dachneigung von 35-45° und
- überbaubare Grundstücksflächen.

Die vorhandene Bundesstraße B 256 ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus sind im rechtskräftigen Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen getroffen worden.

Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25, 10. Änderung und Ergänzung



Quelle: Gemeinde Marienheide

3.4 Zentren- und Einzelhandelskonzept

Gemäß den Vorgaben aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) von Marienheide. Ein wesentliches Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des ZVB, die durch einen hohen Ansiedlungsdruck geprägt sind. Hierzu zählen insbesondere Standorte an Einfallstraßen und dezentrale Lagen mit einer Vorprägung durch Betrieben mit o.g. Sortimenten (insb. Gewerbegebiet Rodt).

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an den ZVB in zentraler Lage. Aufgrund der Vorprägung des Gebietes mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben sowie der geringen Grundstücksgrößen ist ein potentieller, neuer Ansiedlungsdruck von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet ausgeschlossen. Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben wird zudem auf max. 120 m² beschränkt. Negative Auswirkungen auf den ZVB können somit ausgeschlossen werden. Die angestrebte Bebauungsplanänderung entspricht den Zielvorgaben und Handlungsempfehlungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes.

3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Ziel des ISEK ist u.a. die Aufwertung der zentralen Straßen, Wege und Plätze, um einen für Bewohner und Besucher gleichermaßen attraktiven, lebendigen und zum Verweilen einladenden Ortskern herzustellen. Unmittelbar im Anschluss an das Plangebiet soll im Zuge der Projektumsetzung aus dem ISEK die Hauptstraße (B 256) ab dem Brückenbauwerk eine gestalterische Akzentuierung und optischen Verengung der Straßenseitenräume erhalten. Diesem Ziel steht die 30. Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Ebenso trägt der Ausschluss von Fremdwerbeanlagen zu einem attraktiven Erscheinungsbild im Ortseingangsbereich von Marienheide bei.

3.6 Landschaftsplan/ Landschaftsschutzgebietsverordnung

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 1 Marienheide-Lieberhausen.

4. Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Das Plangebiet soll einen verträglichen Übergang zur angrenzenden Nutzung darstellen. Deshalb bleibt die Festsetzung des Mischgebietes (MI) im Sinne des § 6 BauNVO bestehen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird festgesetzt, dass u.a. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Plangebiet nicht zulässig sind. Ebenso sind Vergnügungsstätten außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die v.g. Festsetzungen wurden getroffen, da diese Nutzungen mit dem Erscheinungsbild sowie der prägenden Wirkung solcher Betriebe im Plangebiet nicht vereinbar sind und ggf. zu einem Absinken des (Nutzungs-) Niveaus im direkten Umfeld führen (Trading-down-Effekt).

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 120 m²
- Nr. 4 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen oder Darbietungen anbieten (z.B. Bordelle)
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind ebenso die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen jegliche Art von Fremdwerbeanlagen im Plangebiet unzulässig. Durch den vollständigen Ausschluss von Werbeanlagen für Fremdwerbung bleibt die Eigenart des gesamten Plangebietes unberührt. Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und -wohngebietsverträglicher-gewerblicher Nutzung wird hierdurch nicht in Frage gestellt. Die Einschränkungen für Werbeanlagen dienen der städtebaulichen Gestaltung. Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht und eigenständige Werbeanlagen stehen in der Regel im Widerspruch zu einer ansprechenden Gestaltung des öffentlichen Straßenraums bzw. des Ortsbildes und/oder können zu Immissionskonflikten führen. Dies soll im Plangebiet, gerade aufgrund benachbarter schutzbedürftiger (Wohn-)nutzungen und der Lage im südöstlichen Ortseingangsbereich von Marienheide vermieden werden.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans soll für das in den Geltungsbereich einbezogene Eckgrundstück (Hauptstraße Nr. 77) ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Zum Schutz der Wohnbebauung einschließlich seines Umfeldes, werden folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB untersagt, die sowohl gebietsunverträglich als auch störend sein können:

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung NRW wird im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO. Im Mischgebiet wird daher eine GRZ von 0,6 bzw. im Allgemeinen Wohngebiet von 0,4, festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche ist nicht nur die eigentliche Gebäudegrundfläche maßgebend, sondern es müssen auch die Grundflächen hinzugerechnet werden von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die v.g. Anlagen um 50 % überschritten werden, aber nur bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nach § 17 Abs. 1 BauNVO im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet mit GFZ = 1,2 festgesetzt. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl orientiert sich an den in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen (§ 17 Abs.1 BauNVO). Hierdurch ist gewährleistet, dass eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung der Grundstücke im Plangebiet vollzogen wird.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden in der Plandarstellung zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden im Bebauungsplan dahingehend modifiziert, dass für die Errichtung von Überdachungen an bestehenden Gebäuden die Baugrenze ausnahmsweise bis zu 3,0 m überschritten werden darf.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich im Wesentlichen am Gebäudebestand. Die Anordnung und Lage der übrigen überbaubaren Grundstücksflächen bleiben im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

4.4 Bauweise

Die Ausweisung der offenen Bauweise wird unverändert beibehalten. Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m zulässig.

4.5 Verkehrsflächen

Die Verkehrsführung der bestehenden Bundesstraße B256 einschließlich ihrer Straßenseitenräume wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

An den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS) eingetragenen Gebäudeseiten zur B 256 hin, sind für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen (passiver Lärmschutz). Hier sind die Anforderungen nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2016 zu erfüllen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 der BauO NRW sollen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. unter *Punkt 6. Werbeanlagen im Bebauungsplan* wie folgt geändert werden:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig. Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist ebenfalls nicht zulässig.

Der vollständige Ausschluss von Fremdwerbeanlagen erfolgt aus städtebaulichen Gründen (vgl. Kapitel 4.1).

Neben den Regelungen zu Werbeanlagen wurden weitere Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen, der Dachflächen sowie der Grundstücksgestaltung im Bebauungsplan getroffen. Die baugestalterischen Festsetzungen gem. der Bauordnung NRW sollen dazu beitragen die Attraktivität des Plangebietes zu erhöhen und ein angenehmes Wohnumfeld zu schaffen.

5. Umweltbelange

Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es handelt sich bei dieser Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung um die Überplanung von Bauflächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Durch die Wahl des Verfahrens besteht kein Ausgleichserfordernis. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Es gibt auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen für die bestehenden Bauflächen nicht. Zusätzliche Emissionen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Der Planbereich hat keine erkennbare Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es handelt sich weitgehend um Flächen, die durch menschlichen Einfluss verändert worden sind.

Durch die 30. Änderung wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet durch anthropogene Einflüsse fast vollständig überformt ist.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine geschützten Biotope/Biototypen nach § 30 BNatSchG (nach Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW mit Stand vom 31.07.2015) vorhanden.

Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen weitgehend anthropogen verändert. Es sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist über die bestehende Bundesstraße B 256 und den Bockelsburger Weg an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Versorgungsinfrastruktur (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist für das Plangebiet vorhanden.

Die vorliegende Netzberechnung aus dem Jahr 2005 weist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 1.600 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden aus, sodass eine ausreichende Löschwasserversorgung im Netz gewährleistet ist. Das Ergebnis der aktuell von der AggerEnergie vorgenommenen Netzkalibrierung liegt zurzeit noch nicht vor, sodass geringe Abweichungen möglich sind.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt über den lokalen Entsorgungsträger.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Durch eine anstehende Baumaßnahme (Klosterstraße/Bockelsburger Weg) soll hier ein zusätzlicher Drainagewasserkanal verlegt werden.

Durch die 30. Änderung ergeben sich somit keine Veränderungen in der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

8. Denkmalschutz

Im unmittelbarem Umfeld des Plangebietes befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble der Pfarrkirche St. Ludwig Maria Grignon von Montford, Kloster mit Klosterkirche, Klostermauer und Friedhof. Negative Beeinträchtigungen auf den geschützten Denkmalbereich sind durch die 30. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

9. Immissionen/Emissionen

Auf das Plangebiet wirken die Immissionen der angrenzenden Nutzungen ein, insbesondere die Verkehrsimmissionen von der Hauptstraße (B256).

Von dem Plangebiet gehen derzeit keine nennenswerten Emissionen jeglicher Art aus.

10. Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG sind die Artenschutzaspekte in Bezug auf Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) und die europäischen Vogelarten berücksichtigt und geprüft worden.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG nicht zu erwarten. Dieses gilt ebenso für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“.

11. Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ gefasst. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und einem Erörterungstermin. Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

12. Kosten

Der Gemeinde entstehen außer Sach- und Personalkosten keine weiteren Kosten.

Marienheide, 22.10.2019