Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“
21. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

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

mit Änderung nach Offenlage ohne erneute Offenlage, Stand: 24.05.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Lage, Beschreibung und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes 4

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben und Planungsbindungen 6

3.1 Regionalplan 6

3.2 Flächennutzungsplan 6

3.3 Landschaftsplan/ Landschaftsschutzgebietsverordnung 6

3.4 Verbindlicher Bebauungsplan 6

4. Planinhalt 7

4.1 Art der baulichen Nutzung 7

4.2 Maß der baulichen Nutzung 8

4.3 Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 9

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen 9

4.5 Bauweise 9

4.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) 9

4.7 Nebenanlagen 9

4.8 Örtliche Bauvorschriften 9

5. Umweltbelange 10

6. Artenschutz 10

7. Klimaschutz 11

8. Erschließung 11

8.1 Verkehr 11

8.2 Ver- und Entsorgung 11

8.3 Löschwasser 12

9. Denkmalschutz 12

10. Immissionen/Emissionen 12

11. Verfahren 12

12. Kosten 12

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 39 wurde für den gesamten Ortsteil Dannenberg aufgestellt, welcher am 05.04.1978 Rechtsverbindlichkeit erlangte. In der darauffolgenden Zeit wurden aufgrund von modifizierten Planungsabsichten bereits 20 Änderungsverfahren des Bebauungsplans durchgeführt.

In zentraler Lage der dörflichen Siedlungsstruktur liegt im Bereich der Unnenberger Str. (L 337)/ Talbeckestraße eine bislang unbebaute Baufläche (Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstücke Nrn. 494 und 495). Das untere, südöstliche Grundstücksteil soll nochmals aufgeteilt werden, um dort zwei Wohnhäuser zu errichten.
Ziel der Planung ist es, die Baufläche für eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit zu aktivieren. Dazu ist es erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche zu erweitern und die Baugrenzen zur Talbeckestraße und zur Straße Großer Garten hin zu verschieben. Ein ausreichender Abstand zu den Verkehrsflächen sowie die Einhaltung der Sichtverhältnisse bleibt bestehen. Die Baugrenze an der Unnenberger Straße soll entsprechend der vorgeschriebenen Anfahrsicht verändert werden.

Ferner ist es erforderlich die textlichen Festsetzungen anzupassen. So ist die Höhenlage der Gebäude nur unzureichend geregelt. Zudem ist die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) zwingend erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen insgesamt ein städtebaulich harmonisches Einfügen mit der Umgebungsbebauung sicherstellen.

Eine nachteilige Veränderung des Baugebietes und des Ortsbildes erfolgt durch die beabsichtigte Planung nicht. Die angestrebte Änderung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Änderung des Bebauungsplans soll als „Bebauungsplan“ der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Eine landschaftspflegerische Bewertung mit einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Die strategische Ausrichtung und Förderung von Innenentwicklungspotenzialen ist nachhaltig und aus vielerlei Hinsicht erstrebenswert. Sie entspricht dem Ziel eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, da der Wohnungsneubaubedarf weitestgehend durch die Nutzung und bessere Auslastung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen gedeckt werden kann, um dagegen die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen in der freien Natur und Landschaft zu schonen. Gleichermaßen lässt sich durch eine gezielte Innenentwicklung ein attraktiver, lebendiger, von Jung und Alt bewohnter Ort mit der öffentlichen Infrastruktur erhalten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ liegen vor.

Aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 22.03.2022 beschlossen, eine Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

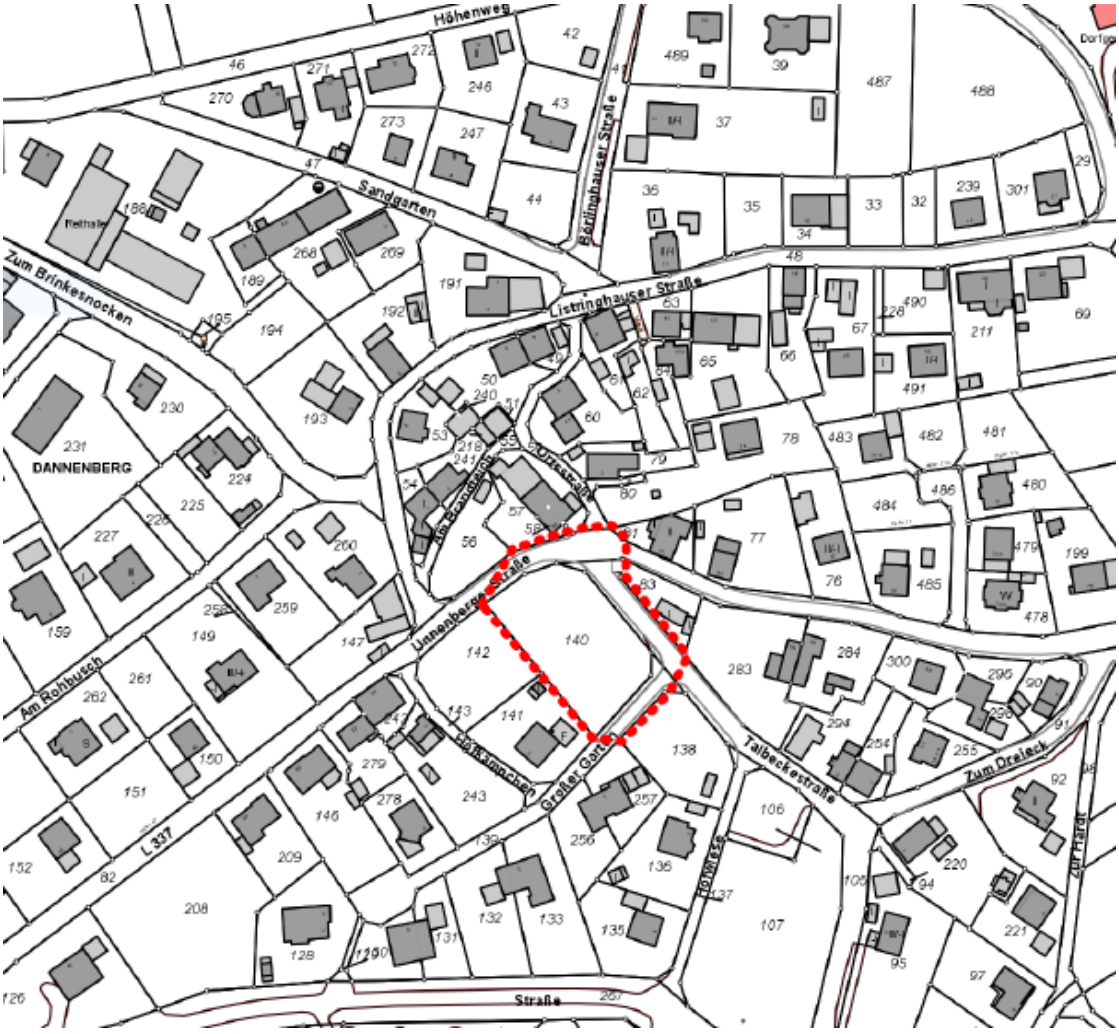
2. Lage, Beschreibung und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt inmitten der Ortes Dannenberg im Bereich der Unnenberger Straße (L 337)/ Talbeckestraße). Die bislang unbebaute Fläche hat eine Gesamtgröße von 1.715 m². Im Einzelnen umfasst der räumliche Geltungsbereich die Grundstücke, Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstücke Nrn. 494, 495 sowie Teile aus 82, 105 und 139 (Straßenverkehrsfläche).

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gehen aus den nachfolgenden Abbildungen hervor.

Das Planumfeld ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Gärten und Freiflächen aus den letzten 50 Jahren mit einer homogenen Satteldachlandschaft in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39



Quelle: Gemeinde Marienheide; © Datenlizenz Deutschland – Land NRW (2021) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

Abb. 2: Blick auf das Plangebiet

Quelle: Gemeinde Marienheide; © Datenlizenz Deutschland – Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreis

Abb. 3: Blick auf das Plangebiet in Richtung Nordwesten

Quelle: Geobasisdaten der Oberbergischen Kommunen und des Landes NRW; Geobasis NRW 2017

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben und Planungsbindungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet und seine nähere Umgebung als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes eine gemischte Baufläche dar. Da sich im Ort die dörfliche Struktur lediglich auf einen kleinen Bereich erstreckt und der Großteil nur noch von Wohnbebauung geprägt ist, wird der überwiegende Teil der Ortslage Dannenberg im Entwurf des zurzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB wird damit gefolgt.

Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans

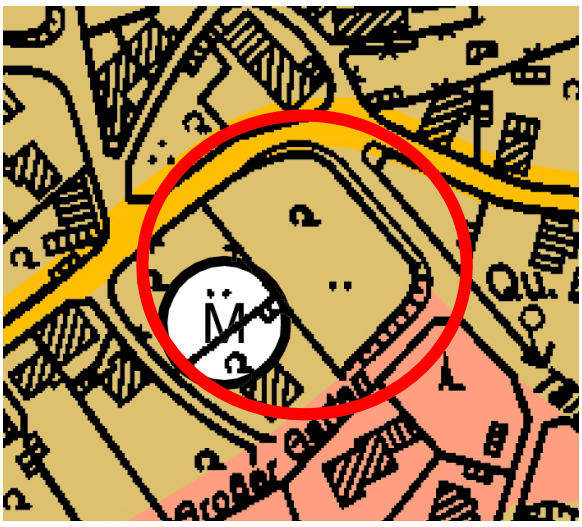
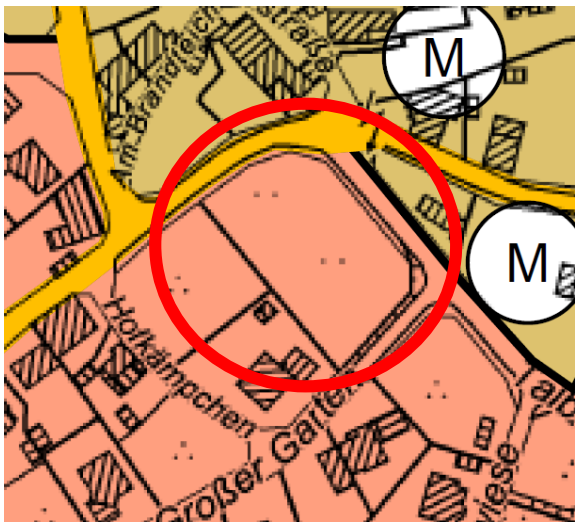


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplan



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

3.3 Landschaftsplan/ Landschaftsschutzgebietsverordnung

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

3.4 Verbindlicher Bebauungsplan

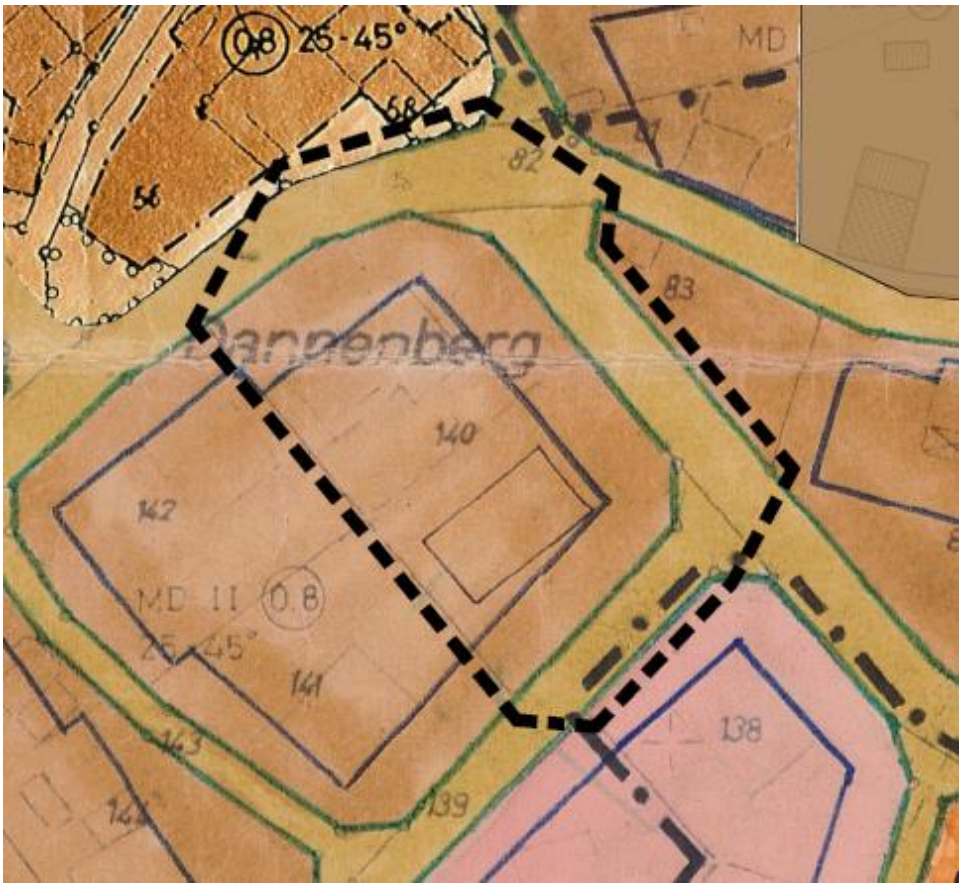
Die 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Dannenberg“ kommt auf den rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 (Urplan) zu liegen (siehe Abb. 6).

Für die Bauflächen bestehen im Ursprungsplan folgende Festsetzungen:

- Mischgebiet – MI
- II-geschossige Bauweise
- Geschossflächenzahl GFZ von 0,8
- Dachneigung 25-45°
- überbaubare Grundstücksfläche.

Darüber hinaus sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen zu Fassaden, Dacheindeckungen, Lage von Garagen und Mülltonnen sowie zu Grundstückeinfriedungen getroffen worden.

Abb. 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ (mit Änderungen)



Quelle: Gemeinde Marienheide

4. Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nun ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Unter Wahrung des Gebietscharakters werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die v.g. Festsetzungen wurden getroffen, da sich diese Art der baulichen Nutzung der Grundstücke in die Gesamtstruktur des baulichen Umfeldes einpasst.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die offene Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Freiflächen und Gärten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Festlegung der GRZ entspricht den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Bei der Ermittlung der Grundfläche ist nicht nur die eigentliche Gebäudegrundfläche maßgebend, sondern es müssen auch die Grundflächen hinzugerechnet werden von:

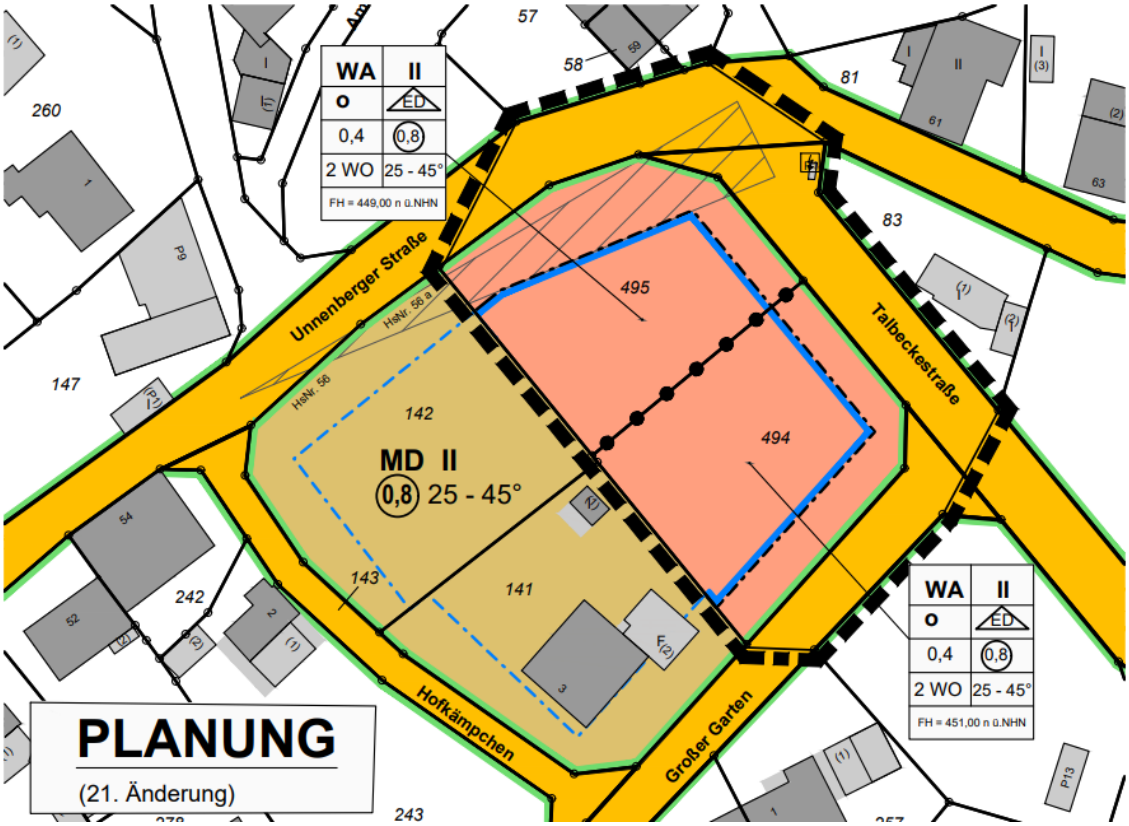
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die v.g. Anlagen um 50 % überschritten werden. Damit ist auch im Allgemeinen Wohngebiet eine Überbauung von maximal ca. 60 % des Baugrundstückes zulässig.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist Bebauungsplan unverändert mit GFZ = 0,8 festgesetzt und bleibt unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO. Hierdurch ist gewährleistet, dass eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung des Grundstückes im Plangebiet sichergestellt wird.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung NRW wird unverändert im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt und orientiert sich somit an der Umgebungsbebauung. Eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe erfolgt durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe in Meter über Normal-Höhen-Null (NHN). Dies soll ein harmonisches Einfügen in das städtebauliche Umfeld sicherstellen.

Abb. 6: Auszug aus dem Entwurf zur 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Dannenberg“



Quelle: Gemeinde Marienheide

4.3 Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden ist durch den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

Die Beschränkung für die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden soll eine zu starke Verdichtung des Wohngebietes verhindern sowie die städtebauliche Eigenart des Gebietes, die überwiegend durch freistehende Einfamilienhäusern geprägt ist, erhalten. Dennoch wird dem Bedarf an Wohnungen im Plangebiet ausreichend begegnet.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden in der Plandarstellung zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

Mit der 21. Änderung werden die überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung der Verkehrsflächen erweitert. Ein ausreichender Anstand der baulichen Anlagen zu den Straßen ist weiterhin gewährleistet.

Die Proportion von Grundstück und baulichen Anlagen entsprechen einem gut durchgrünten Wohngebiet.

4.5 Bauweise

Die Ausweisung der Bauweise wird unverändert beibehalten. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise.
Bezugsmaßstab ist hierbei die umgebende Bebauung.
Grundsätzlich müssen die Grenzabstände eingehalten werden, um eine ausreichende Belichtung und Belüftung der umgebenden Bebauung zu gewährleisten.

4.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum von mindestens 5 m haben, um die Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge vor der Garage zu gewährleisten. Andererseits soll verhindert werden, dass die Erschließungsfunktion der öffentlichen und privaten Straße durch den ruhenden Verkehr beeinträchtigt wird.

4.7 Nebenanlagen

Zur Beschränkung der Größe und des Anteils an Nebenanlagen und somit der Versiegelung der Baugrundstücke wurde gemäß § 14 (1) BauNVO festgesetzt, dass Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur eingeschränkt bis zu einem Rauminhalt von max. 40 cbm zulässig sind.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der Fassaden, Dächer, Garagen, Grundstückseinfriedungen sowie zur Grundstücksgestaltung getroffen. Durch die gestalterischen Festsetzungen (gem. BauO NRW) soll gewährleistet werden, dass es nicht zu einer Disharmonie in der optischen wahrnehmbaren Wirkung kommt. Somit werden baugestalterische Festsetzungen als Unterstützung der städtebaulichen Mittel genutzt, mit denen im Plangebiet ein angenehmes Wohnumfeld geschaffen werden soll.

5. Umweltbelange

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung um die Überplanung von Bauflächen im Innenbereich der Ortslage von Dannenberg.
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, soweit die durch den Bebauungsplan zugelassene Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt, die ermöglichten Vorhaben von sich heraus keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der umweltrelevanten Schutzgüter bestehen; die 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Dannenberg“ erfüllt diese Bedingungen.
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 Bauflächen nicht. Zusätzliche Emissionen gehen vom Plangebiet nicht aus.
Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung 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.

6. Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung jedes städtebaulichen Vorhabens. Dabei stellen nicht der Bebauungsplan oder seine Änderung bzw. einzelne der Festsetzungen oder Ausweisungen, sondern erst deren Umsetzung und Verwirklichung gegebenenfalls einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Allerdings ist es nach dem Abwägungsgebot des BauGB Aufgabe der Bauleitplanung, mögliche Hindernisse bei der Plandurchführung schon im Vorfeld zu erkennen und auszuräumen

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 Landesamt führt eine Liste der sogenannten planungsrelevanten Arten der Fauna, die einen besonderen Schutzstatus gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz besitzen. Die Liste ist nach Naturraumtypen und geografischen Einheiten gegliedert.
In der Liste der planungsrelevanten Arten (LANUV NRW) für das in diesem Fall maßgebende Messtischblatt 4911/2. Quadrant findet keine der aufgeführten Arten im Plangebiet die Habitatstrukturen vor, die ein Vorkommen ermöglichen würden bzw. erwartbar erscheinen lassen (z. B. offene Gewässer, Feucht- oder Nasswiesen, freie Bodenstellen, Baumhöhlen, offene Kulturlandschaften, großflächige und geschlossene Waldbereiche, Waldlichtungen und Kahlschläge der Waldflächen mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht, etc.).

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkbereich des Planvorhabens ebenso nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.
Das Plangebiet weist somit keine besondere Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist ein Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG nicht zu erwarten. Dieses gilt ebenso für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“ (vgl. Protokoll als Anlage beigefügt: Vorprüfung der Artenschutzprüfung I)

7. Klimaschutz

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Gründächer bei Garagen/Carports sowie Gestaltungsvorgaben der Vorgärten und Erschließungsflächen) und die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung mit der Nachverdichtung von Wohnbebauung in einer städtebaulich integrierten Lage werden die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung berücksichtigt, sodass eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt wird.

Nachteilige Veränderungen in Bezug auf das Klima und das Mikroklima ergeben sich durch die Planung nicht.

8. Erschließung

8.1 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 337 (Unnenberger Straße). Der Geltungsbereich der 21. Änderung liegt an dieser Landstraße sowie an den Gemeindestraßen Großer Garten und Talbeckestraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist somit bereits sichergestellt. Änderungen ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.
Im Plan ist ein Sichtdreieck (Länge 70 m) im Einmündungsbereich der L 337 für eine Geschwindigkeit von 50 km/h eingetragen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsinfrastruktur (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist für das Plangebiet vorhanden. Die Versorgung ist durch die vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

Negative Auswirkungen auf die Beseitigung von Niederschlagswässern und die Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um heute bereits festgesetzte Bauflächen, deren Infrastruktur vorhanden ist.
Bei Versiegelungen über 20 m² ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern.
Ein Anschluss an den Mischwasserkanal kann nur gestattet werden, wenn durch ein hydrogeologisches Gutachten bestätigt wird, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht schadfrei möglich ist.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt über den lokalen Entsorgungsträger.

8.3 Löschwasser **(Änderung nach der Offenlage)**

Im Plangebiet steht im Umkreis von 300 m für die Löschwasserversorgung in einem Zeitraum von 2 Stunden eine Menge in Höhe von 800 l/min zur Verfügung.

9. Denkmalschutz

Im unmittelbarem Umfeld des Plangebietes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Negative Beeinträchtigungen für den Denkmalschutz sind durch die 21. Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird im Bebauungsplan verwiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Overath als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Entsprechendes gilt auch für Kampfmittelfunde. Die Plankarte enthält auch hierzu Hinweise zum Verhalten bei Funden.

10. Immissionen/Emissionen

Auf das Plangebiet wirken keine nennenswerten Immissionen der angrenzenden Nutzungen ein (insbesondere kein unzulässiger Verkehrslärm), so dass auf eine Festsetzung zum vorbeugenden Lärmschutz im Bebauungsplan verzichtet werden kann. Vom Plangebiet gehen keine unzulässigen Emissionen aus.

11. Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ gefasst.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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

12. Kosten

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

Marienheide, 07.04.2022

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Marienheide Antragstellung (Datum): 26.03.2022

21.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg" gem. § 13a BauGB

Ziel der Planung ist die überbaubare Grundstücksfläche zu erweitern und das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll") beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja":
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja":

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.