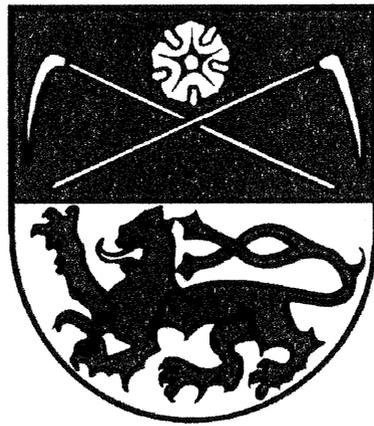


GEMEINDE MARIENHEIDE



Umweltbericht (UB)

zur

**14. Änderung des Bebauungsplan
Nr. 39 „Dannenberg“**

1.0 Einleitung

Am 20. Juli 2004 trat das novellierte Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Durch die Änderung soll den umweltschützenden Belangen mehr Gewicht zukommen und deren Behandlung in der Bauleitplanung zugleich effizienter werden. In § 2 (4) BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Hierfür ist eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den bekannten Ablauf des Planverfahrens integriert worden. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist unverzichtbarer Teil der Begründung zum Satzungsentwurf und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien; er ist mit der Offenlage des Satzungsentwurfs vorzulegen.

1.1 **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.**

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ dient der effizienteren baulichen Ausnutzung eines Areals in der Ortschaft Dannenberg auf den Flurstücken 174, 250, 289 und 290 in der Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 26.

Dieses Areal beinhaltet eine Größe von 5.169 m². Planungsziel ist es, eine private Erschließungsstraße so anzuordnen, dass eine Innenverdichtung der vorhandenen Bebauung erfolgen kann (Flur 26, Flurstücke Nrn. 250, 289 und 290). Weitere Inanspruchnahmen von Freiflächen an der Peripherie des Ortes werden dadurch vermieden. Des weiteren soll die überbaubare Grundstücksfläche (Flur 26, Flurstück 174) in nordwestliche Richtung bis zur Grundstücksgrenze erweitert werden. Die Festsetzungen des B-Planes und die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

1.2 **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.**

Die allgemeine Basis für die Bearbeitung des Umweltberichtes bildet das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz, hier werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege formuliert und das Verhältnis zum Baurecht grundsätzlich geregelt. Diese Inhalte finden schwerpunktmäßig Anwendung in der Formulierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen. Das Landschaftsgesetz NW konkretisiert in den §§ 4-6 dann die Eingriffsregelung, die in den Bauleitverfahren abzuarbeiten sind.

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 beinhaltet zwar eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, da aber der zur Zeit rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich Wohnbauflächen ausweist, welche die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen nach § 12 bzw. § 14 Bau NVO zulassen, entsteht kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft. Es wird deswegen hier auf eine Bilanzierung verzichtet.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Gebiet eines Landschaftsplanes.

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

2.0 Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens

Da nach § 1a BauGB die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen sind, wird untersucht, ob durch das Vorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne § 1a (3) BauGB zu erwarten sind.

Für die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ werden nicht alle Schutzgüter einzeln betrachtet, vielmehr kann die Beschreibung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen zusammenfassend erläutert werden.

Durch die in dem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen und der daraus resultierenden Möglichkeit nach § 12 bzw. § 14 der BauNVO Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zu errichten, entstehen keine zu erwartenden nachteiligen Mehrauswirkungen gegenüber dem Bestand und der Planung. Es bleibt beim status quo.

3.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

In Zukunft ist zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung von Planungen eintreten (§ 4c BauGB). Dies ist keine umfassende Vollzugskontrolle der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“, sondern dient vielmehr der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe schaffen zu können. Hierfür muss die Gemeinde das für den Einzelfall gewählte Konzept bereits im Umweltbericht beschreiben (beispielsweise Angaben über eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe, über Indikatoren, die für die Überwachung herangezogen werden sollen, etc.). Fachbehörden sind verpflichtet, einschlägige Erkenntnisse über absehbare Umweltwirkungen im Rahmen des Monitoring an die Gemeinden weiterzugeben.

Da durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ gegenüber der z. Z. rechtskräftigen Fassung keine nachteiligen Mehrbelastungen der Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann auf ein Monitoring verzichtet werden.

4.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ erfolgt eine effizientere bauliche Nutzung eines Areals in der Ortschaft Dannenberg. Des weiteren wird eine überbaubare Grundstücksfläche erweitert, sodass die bandartige Struktur entlang der dortigen Erschließungsanlage weitergeführt werden kann. Da es die Festsetzungen des z. Z. rechtskräftigen Bebauungsplanes zulassen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze usw. zu errichten, entstehen keine nachteiligen Mehrbelastungen der Umweltauswirkungen

Aufgestellt: Marienheide, April 2007