

Gemeinde Marienheide



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen, Teil B Wohnen“

(Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.)

**Stand: 22.09.2023
(Frühzeitige Beteiligung)**

Teil A

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VERFAHREN UND STAND DER PLANUNG	3
2.	LAGE, BESCHREIBUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.	ANLASS DER PLANUNG	5
4.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSBINDUNGEN	7
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN (EHEMALIGE ZIELE UND INHALTE)	8
4.4	LANDSCHAFTSPLAN	10
4.5	DENKMALSCHUTZ	10
5.	ZUKÜNFTIGES PLANUNGSRECHT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANAUFBEBUNG	10
6.	UMWELTPRÜFUNG	10
7.	AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT.....	10
8.	ARTENSCHUTZ.....	11
9.	KLIMASCHUTZ	11
10.	STÄDTEBAULICHE DATEN	11
11.	PLANUNGSALTERNATIVE.....	12
12.	VERFAHREN.....	12
13.	KOSTEN.....	12
14.	VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG	12

1. VERFAHREN UND STAND DER PLANUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung 21.03.2023 den Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ (BP 69) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung ist durch Bekanntmachung vom 22.03.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

Zur Sicherung der Planung während des Aufhebungsverfahrens hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 06.06.2023 zusätzlich eine Veränderungssperre gem. § 14 ff. BauGB erlassen, die am 15.06.2023 in Kraft getreten ist. Im Plangebiet liegen drei Grundstücke unmittelbar entlang der existierenden Klosterstraße. Die Planung soll nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert werden, dass während des Planungsverfahrens vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem bauliche Anlagen errichtet oder die Grundstücke in einer Weise verändert werden, die der Planung zur gegenwärtigen und auch zukünftig beabsichtigten Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche widersprechen und damit unter Umständen städtebauliche Fehlentwicklungen eingeleitet werden. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem räumlichen Geltungsbereich die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten der Satzung.

Grundsätzlich gelten die gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß § 1 Abs. 8 BauGB zur Aufstellung der Bauleitpläne auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes kann weder im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, noch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Aufhebung kann auch nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss analog zum Aufstellungsverfahren in einem förmlichen Verfahren mit Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu erstellen.

Die Verwirklichung der Aufhebung des Bebauungsplans ist alsbald vorgesehen.

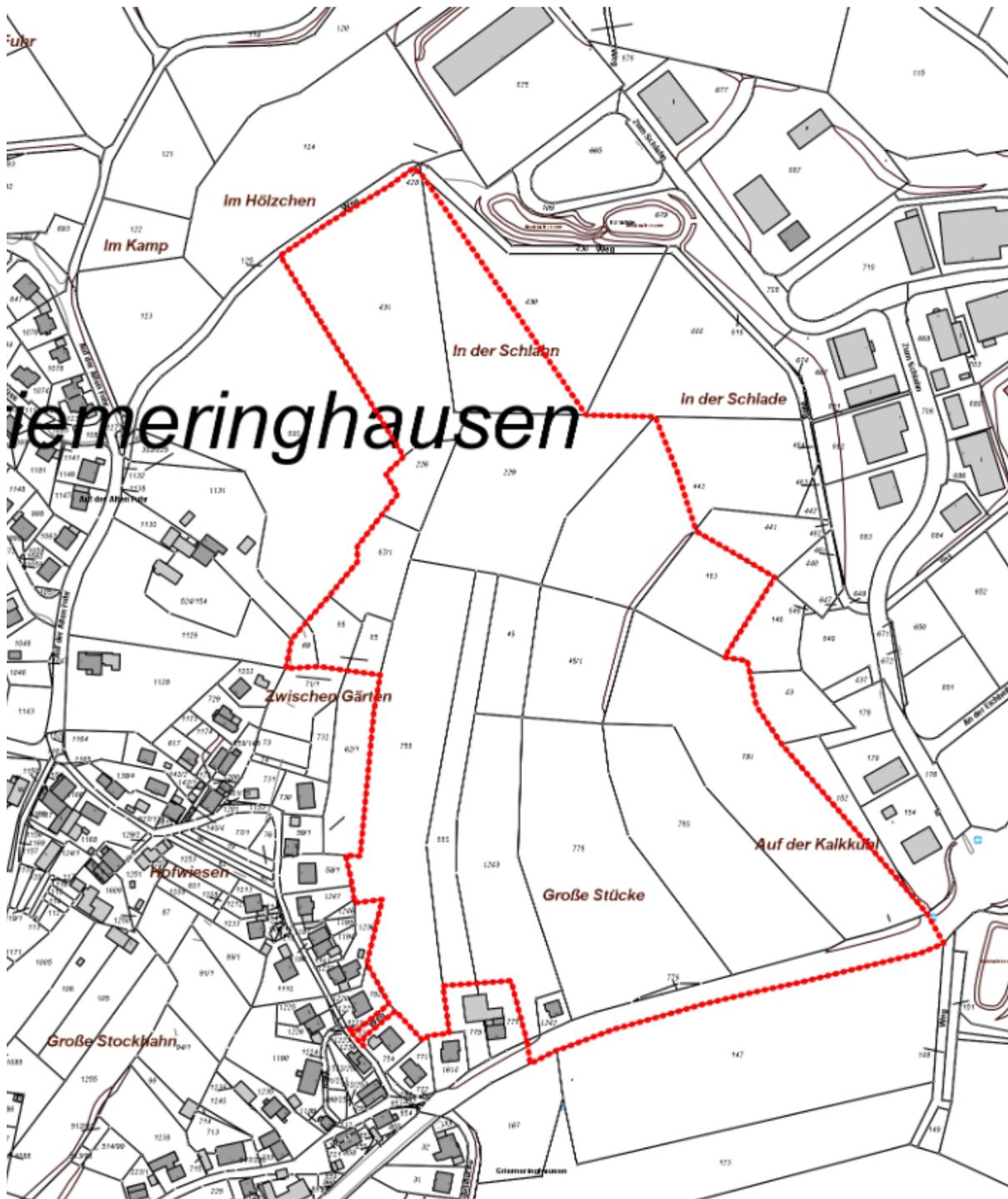
2. LAGE, BESCHREIBUNG UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 69 liegt im Übergang zwischen dem westlich gelegenen Gewerbegebiet Griemeringhausen (BP 68) und dem östlichen Ortsrand von Griemeringhausen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung mit privaten Gartenflächen sowie einem forstwirtschaftlich genutzten Betrieb an der Klosterstraße von Alt-Griemeringhausen an.

Das Plangebiet besteht nahezu vollständig aus landwirtschaftlichen Flächen (Grünland). Es weist ein Gefälle von ca. 4% bis 10% auf und bildet eine große Grünlandmulde aus. In deren Sohle befinden sich ein Teich sowie vereinzelt Baum- und Gehölzbestand.

Der Geltungsbereich der Planaufhebung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes werden auf der nachfolgenden Abbildung in roter Abgrenzung wiedergegeben.

Abb. 1: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich des Plangebietes (ohne Maßstab)



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

Abb. 2: Blick auf das Plangebiet



Quelle: © Schrägluftbild aus RIO, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster des Oberbergischen Kreises

Das Plangebiet zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Marienheide:

In der Flur 8 mit den Flurstücken Nrn. 779, 1242, 1243, 660, 756, 753, 65, 68, 69, 67/1, 48/1, 778, 780, 781, 49;

In der Flur 10 mit den Flurstücken Nrn. 226, 431, 430 (Teil aus) sowie 229;

In der Flur 13 mit den Flurstücken Nrn. 443 (Teil aus) sowie 163;

In der Flur 104 mit dem Flurstück Nr. 165 (Teil aus).

3. ANLASS DER PLANUNG

Mit der Konversion der militärischen Nutzungen nach der Aufgabe der Bundeswehr und den alliierten Streitkräften wurden im Jahr 1989 im Ortsteil Griemeringhausen und in Marienheide-Hermannsberg erhebliche Flächen- und Baulandpotentiale frei. Das Gewerbegebiet in Griemeringhausen wurde entwickelt und ist heute nahezu vollständig bebaut. In Folge der Entscheidung, auf dem ehemaligen Militärgelände in Griemeringhausen ein Gewerbegebiet auszuweisen, wurde auch die Entscheidung getroffen, im direkten Umfeld auf den landwirtschaftlichen Flächen neue Wohnbauflächen anzubieten. Die zwischen der Konversionsfläche und dem Ortsteil Griemeringhausen gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sollten hierfür entwickelt werden, um einer gesteigerten Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen im Rahmen einer geordneten Siedlungsentwicklung auch langfristig gerecht werden zu können. Mit Datum vom 13.09.2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen, Teil B Wohnen“ rechtsverbindlich. Vorausgegangen war seinerzeit die Beauftragung der Oberbergischen Aufbaugesellschaft, die Entwicklungskonzepte für den Wohn- und Gewerbeansiedlungsbereich erarbeitet hat. Mit Ratsbeschluss vom 07.05.1996 wurde schließlich die

Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) damit beauftragt, eine Rahmenplanung für die Wohn- und Gewerbegebiete zu entwickeln. Diese wurden am 21.10.1997 vom Rat der Gemeinde Marienheide beschlossen und diente fortan als Grundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 68 (Gewerbegebiet Griemeringhausen) und Nr. 69.

Dieser Bebauungsplan setzt das verbindliche Planungsrecht für die Errichtung eines neuen Wohngebietes fest.

Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der starken Hangneigung musste auf eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken verzichtet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser von privaten Dach- und befestigten Freiflächen sowie den Straßenflächen sollte daher aufwändig im Trennsystem abgeleitet und in der Mulde in einem nordwestlich geplanten Becken gesammelt werden. Zum Teil soll das Wasser dort versickern, zum Teil gedrosselt in den Siefen abgeleitet werden.

Das Plangebiet befindet sich ausschließlich im Privateigentum. Die Bodenordnung und Erschließung sollte möglichst von einem privaten Erschließungsträger durchgeführt werden, was allerdings bis heute seit mehr als 20 Jahren erfolglos geblieben ist.

Im Plangebiet ist bislang ein Wohnhaus (Klosterstraße Nr. 65) errichtet worden, welches ausschließlich direkt von der bestehenden Klosterstraße erschlossen ist. Hierdurch ist eine klassische Baulücke entlang der Klosterstraße entstanden. Mit der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 (unselbstständige Bebauungsplanänderung, die alleine ohne den Urplan Nr. 69 nicht selbständig weiter fortwirken kann) wurde im Jahr 2014 die überbaubare Grundstücksfläche in südwestliche Richtung vergrößert, um die entstandene Baulücke planungsrechtlich schließen zu können. Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt für das Wohnhaus über die belebte Bodenzone.

Der Bebauungsplan Nr. 69 (mit der 1. vereinfachten Änderung) soll aufgrund der Vollzugsunfähigkeit und der geänderten städtebaulichen Zielausrichtungen der Gemeinde nunmehr aufgehoben werden.

Folgende Gründe sprechen für die Aufhebung:

Das Planumfeld in Griemeringhausen bietet für die Vielzahl von den vorgesehenen Bauplätzen eine nur unzureichende Infrastrukturausstattung. Das Bebauungsplangebiet liegt abseits zentraler Versorgungseinrichtungen vom Hauptort Marienheide. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist aus technischen und topografischen Gründen äußerst aufwändig und es ist daher aus wirtschaftlichen Gründen weder von der Gemeinde noch von einem anderen Erschließungsträger/Investor absehbar, dass die Herstellung der Erschließung erfolgt. Hinzu kommen unterschiedliche, divergierende Absichten der Grundstückseigentümer, die einen Vollzug des Bebauungsplans ebenso im Weg stehen.

Schließlich fördert die beabsichtigte Einfamilienhausbebauung mit ihren großzügigen Grundstücken und ihrer Erschließungsplanung einen enorm hohen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans muss nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB städtebaulich erforderlich sein. Was im Sinne dieser Vorschrift erforderlich ist, bestimmt sich nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde.

Die Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans stellt ein legitimes Planungsziel dar (BVerwG, Urteil vom 21.03.2002 – 4 CN 14.00). Ebenso ist das verfolgte Ziel, Planungsrecht für die Ansiedlung von

Wohnungsbau auf bisher unversiegelten Flächen nicht weiter aufrecht erhalten zu wollen, ein legitimes Planungsziel, wie die Umwandlung derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen möglichst zu begrenzen.

Aus den v.g. Gründen ist daher auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Wohnbaufläche, die bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 dargestellt ist, in eine landwirtschaftliche Fläche zu ändern. Hintergrund ist in diesem Zusammenhang auch die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln (§ 34 Abs. 5 LPlG NRW), wonach die derzeit im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Siedlungsflächen über den gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW zu ermittelnden Siedlungsbedarf hinausgehen. Der vorgelegte Entwurf des neuen Flächennutzungsplans verletzt somit das erforderliche Anpassungsgebot der Bauleitpläne der Gemeinde an die verbindlichen Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Um dem landesplanerischen Anpassungsgebot gerecht werden zu können, bedarf es der Aufgabe von Darstellungen von Bauflächen im Flächennutzungsplan, die dem Wohnen zuzuordnen sind. Die Absicht, die bauplanerische Ordnung an eine (künftige) Darstellung im Flächennutzungsplan anzupassen, ist ebenso ein legitimes Planungsziel. Die Herstellung der Genehmigungsfähigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 1 BauGB würde jedoch die vorherige oder zumindest parallele Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 bedingen, da bereits verbindliches Planungsrecht festgesetzt worden ist.

Da sich die städtebauliche Zielausrichtung geändert hat, der Bebauungsplan vollzugsunfähig ist und es damit auch keine Realisierungsperspektive gibt, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 21.03.2023 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ (mit der 1. vereinfachten Änderung) insoweit in seinem räumlichen Geltungsbereich gem. § 1 Abs. 8 BauGB vollständig förmlich aufzuheben.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Landesentwicklungsplan NRW stellt den Bereich als Siedlungsraum dar und legt den Ort Marienheide als Grundzentrum fest.

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, liegt das Plangebiet im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) Marienheide.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar (vgl. nachfolgende Abbildung 3) und für das übrige Plangebiet enthält der Flächennutzungsplan eine Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche sowie einer Grünfläche. Die bisherige Wohnbaufläche ist bereits im Entwurf der in Aufstellung befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche dargestellt worden. Für das bestehende Wohnhaus soll eine gemischte Baufläche dargestellt werden (vgl. nachfolgende Abbildung 4).

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan in einem Bauleitplanverfahren aufzuheben, um eine Kongruenz zwischen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Neuaufstellung und der verbindlichen Bauleitplanung herzustellen.

Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

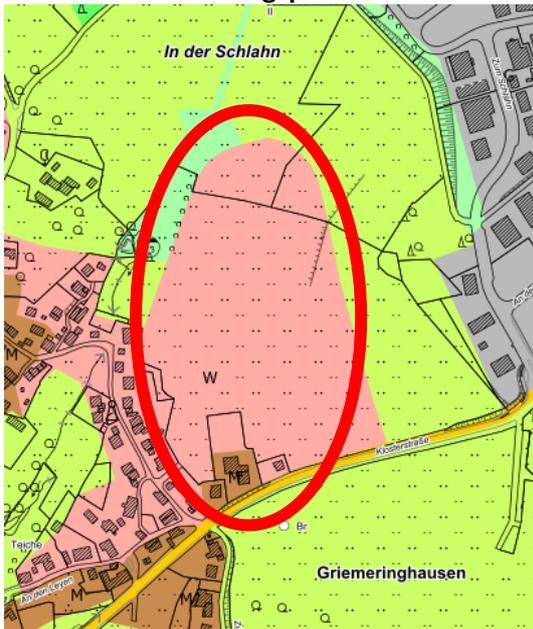
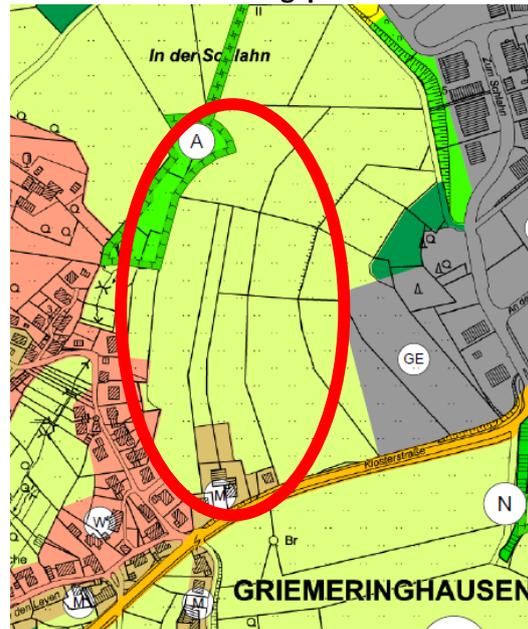


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplans



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

4.3 VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN (EHMALIGE ZIELE UND INHALTE)

Der rechtverbindliche Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung fest, welches Platz für ca. 80 bis 100 Grundstücke für Einfamilienhäuser in offener Bauweise bieten soll (vgl. Abb. 5).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Ringstraße als Haupterschließung, die von der Klosterstraße in nördliche Richtung führt, geplant. Sie soll durch eine talseitige Stichstraße ergänzt werden. Die Straßenquerschnitte betragen gemäß Planzeichnung für die Sammelstraßen 7,5 m und für die Stichstraße 5,5 m. Die Straßen sind als Mischverkehrsfläche geplant. Zur Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung sollen Stellplätze und Straßenbäume wechselseitig im Fahrbahnbereich untergebracht werden. Die Verbindungswege zwischen den Wendeanlagen haben eine Breite von 3,5 m. Die Straßenverkehrsflächen im Wohngebiet sind als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung ausgewiesen.

Erschließung und Bebauung sollen den Höhenlinien folgen und sich so weitgehend an den topografischen Gegebenheiten orientieren. Es war vorgesehen, die Wohnbauflächen in Abschnitten mit einer Größe von ca. 1,2-1,5 ha Baufläche (je ca. 20-30 Baugrundstücke) zu erschließen.

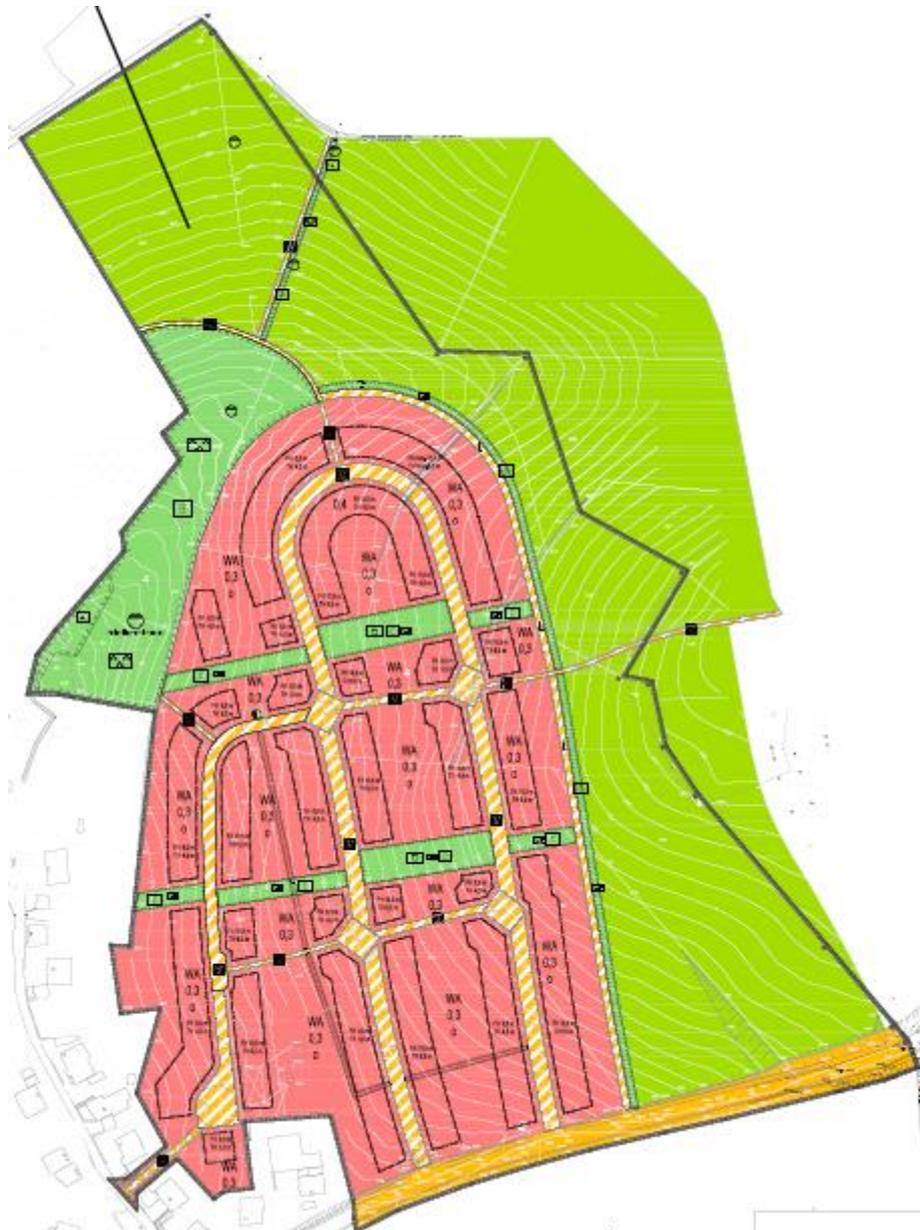
Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der maximalen Höhe von Erdgeschossfußboden, Traufe und First bestimmt. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen mit ihren Baugrenzen (Baufenster) ist mit überwiegend 13,0 m – 14,0 m festgesetzt, so dass auch ohne die Festsetzung einer Baulinie eine annähernd einheitliche Gebäudeflucht entlang der Straßen entstehen sollte. Die Ausweisung zusammenhängender überbaubarer Flächen ist parallel zu den Erschließungsstraßen erfolgt und sollte für ausreichende Flexibilität bzgl. der Befriedigung unterschiedlicher Ansprüche an Grundstücks-, Haus- und Wohnflächengrößen sorgen.

Aufgrund der exponierten, weithin sichtbaren Lage in der Landschaft wurden im Bebauungsplan ebenso gestalterische Festsetzungen (z.B. zu Dachformen, Dacheindeckung, Fassadengestaltung, etc.) für die geplanten Wohngebäude getroffen.

Für die Bauflächen bestehen im Ursprungsplan Nr. 69 folgende Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet,
- offene Bauweise,
- maximale First- und Traufhöhen,
- Grundflächenzahl von 0,3,
- Grünordnerische Maßnahmen,
- überbaubare Grundstücksflächen,
- Gestalterische Festsetzungen (Dächer, Fassaden, Einfriedungen und Vorgärten).

Abb. 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 69



Quelle: Gemeinde Marienheide; ohne Maßstab und ohne 1. Vereinfachte Änderung

4.4 LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ und steht fast überwiegend unter Landschaftsschutz.

4.5 DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmale noch Bodendenkmale gem. der Denkmalliste der Gemeinde Marienheide.

5. ZUKÜNFTIGES PLANUNGSRECHT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANAUFHEBUNG

Das Baugesetzbuch regelt in den §§39-44 BauGB die Entschädigungsfolgen rechtmäßiger planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit für die Fälle, dass durch die Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen die Bebaubarkeit von Grundstücken eingeschränkt oder die Nutzung beschnitten wird.

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens fällt der Planungsstand für den gesamten Geltungsbereich auf den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB. Die Errichtung von Wohnhäusern scheitert somit zukünftig an den planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 35 BauGB, da in der Regel öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben für nicht im Außenbereich privilegierte Vorhaben entgegenstehen und die Erschließung nicht gesichert ist. Die Erschließungsanlagen (z.B. Entwässerungsanlagen, Straßenverkehrsflächen, etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine gesicherte Erschließung stellt immer die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren dar.

Das bislang im Plangebiet errichtete Wohnhaus (Klosterstraße Nr. 65) ist über die bestehende öffentliche Klosterstraße verkehrlich erschlossen und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Es ist bauaufsichtlich genehmigt und genießt somit baurechtlichen Bestandsschutz.

Insgesamt können Entschädigungsansprüche wegen der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung nach § 42 Abs. 3 BauGB vorliegend regelmäßig ausgeschlossen werden, da Eigentümer*innen danach mit Ablauf von sieben Jahren regelmäßig kein schutzwürdiges Interesse an einer Wertminderung des Grundstücks geltend machen können.

6. UMWELTPRÜFUNG

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil B dieser Begründung.

7. AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Der Planbereich hat eine erkennbare Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es handelt sich um bislang unbebaute Flächen, die landwirtschaftlich als Mahd genutzt werden.

Durch die die Aufhebung des Bebauungsplans wird das Landschaftsbild geschützt. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Naturschutz- oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine geschützten Biotope/Biototypen gem. § 30 BNatSchG (nach Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW mit Zugriff im September 2023) vorhanden.

Es sind ebenso keine schutzwürdigen Böden vorhanden und es befinden sich auch keine Gewässer im Plangebiet. Beeinträchtigungen vorhandener Gewässer außerhalb des Plangebiets sind durch die Planung ausgeschlossen.

8. 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.

Verstöße insbesondere gegen die im § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind mit der Planung ausgeschlossen, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes planungsrechtlich gesichert wird.

Der jeweilige Erhaltungszustand einer möglicherweise betroffenen lokalen Population bleibt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes gleich.

Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist daher ein Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG ausgeschlossen. Dieses gilt ebenso für die für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“.

9. KLIMASCHUTZ

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird das verbindliche Planungsrecht zur Entwicklung eines Wohngebietes entzogen. Flächenversiegelungen werden somit planungsrechtlich nur noch auf der Grundlage des § 35 BauGB möglich sein. Eine Inanspruchnahme lokalklimatisch wirksamer Flächen und Vegetationsbestände infolge durch Überbauung und Versiegelung findet nicht statt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat somit positive Auswirkungen in Bezug auf das Klima und das Mikroklima.

Die Belange des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung werden berücksichtigt, sodass eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt wird.

Nachteilige Veränderungen ergeben sich durch die Planung nicht.

10. STÄDTEBAULICHE DATEN

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 11,35 ha auf. Davon entfallen ca. 5,06 ha auf das Allgemeine Wohngebiet und ca. 1,03 sind Straßenverkehrs- und Wegeflächen. Die übrigen Flächen sind landwirtschaftliche Flächen mit ca. 3,9 ha sowie Grünflächen mit ca. 1,36 ha.

11. PLANUNGSALTERNATIVE

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich. Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 käme lediglich die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans in Betracht. Da sich jedoch die städtebauliche Zielausrichtung geändert hat und der Bebauungsplan vollzugsunfähig ist, kommt eine Planungsalternative nicht in Betracht (vgl. Ausführungen in Kapitel 3).

12. VERFAHREN

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

13. KOSTEN

Der Gemeinde entstehen neben Sach- und Personalkosten, zusätzliche Kosten für die Erstellung des Umweltberichtes (Teil B), welcher an das externe Planungsbüro Grüner Winkel aus Nümbrecht vergeben worden ist.

14. VERMERK ZUR BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 beizufügen.

Marienheide, den

.....
-Bürgermeister-

Aufgestellt: Gemeinde Marienheide, 22.09.2023, gez. Dreiner

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.