

BEGRÜNDUNG

**zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39
„Mühlenberg“**



Gemeinde Waldfeucht – Ortslage Braunsrath

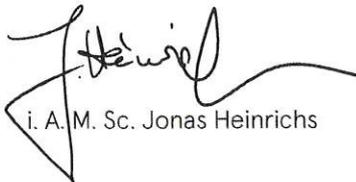
Februar 2024

Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Jonas Heinrichs



i. A. M. Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 23-031

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis.....	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	2
1.4	Planverfahren gemäß § 13a BauGB.....	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Regionalplan und Flächennutzungsplan.....	5
2.2	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	5
2.3	Wasserschutzgebiete.....	6
2.4	Bisheriger Planinhalt.....	7
3	TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
3.2	Verkehrsflächen.....	8
4	HINWEISE.....	8
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	10
5.1	Eingriffsregelung.....	11
5.2	Artenschutz.....	11
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	12
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN.....	12

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Waldfeucht hat im Jahr 2004 den Bebauungsplan Nr. 39 „Mühlenberg“ in der Ortslage Braunsrath aufgestellt. Das Ziel der Planung bestand seinerzeit in der Schaffung von neuem Bauland. Jenes Bauland entstand im Süden der Ortslage. Seither wurde der Bebauungsplan zweifach geändert. Die Änderungen umfassten die Verschiebung einer Baugrenze und die Erweiterung des Mischgebietes im südlichen Teil des Plangebietes. Auch im Späteren sind unterschiedliche Änderungswünsche an dem Bebauungsplan, inklusive seiner Änderungen, aufgekommen.

Im Zuge der zweiten Änderung des Bebauungsplanes sollte eine möglichst vollständige Erschließung des Mischgebietes ermöglicht werden. Diese sollte aus Richtung Süden erfolgen. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen wurden hierfür motorisierte Verkehre auf der östlich des Mischgebietes gelegenen Verkehrsfläche ausgeschlossen. Es wurde eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Seither wurde so stark in die topographische Situation vor Ort eingegriffen, dass die Erschließung aus Richtung Süden nicht mehr möglich ist. Die geplante, nahezu vollständige Erschließung des Mischgebietes ist demnach nur noch aus Richtung Osten möglich. Hierzu ist eine Straßenverkehrsfläche im Bereich der heutigen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festzusetzen. Eine Anbindung an die L228 ist in diesem Fall nicht erforderlich. Die Verkehre können in Richtung Norden über die Straße „Mühlenberg“ geführt werden. Ein Teil des Fußweges, der bereits heute eine Fußverbindung zwischen dem Plangebiet und der L228 herstellt, bleibt indes erhalten.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen trifft den Grundsatz 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“. Darin heißt es konkret *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich“* (MWIDE NRW, 2020). Diesem Grundsatz wird durch die Planung gefolgt: Sie ermöglicht die vollständige Erschließung des Mischgebietes bzw. die Erreichbarkeit der dort gelegenen, unbebauten Flächen per Pkw und macht jene somit attraktiv für eine Bebauung. Hierdurch könnte eine Innenentwicklung vorangetrieben werden, da bestehende Baulandpotenziale ausgeschöpft werden können und eine bauliche Nachverdichtung stattfinden kann. Aus diesem Grund steht auch die Gemeinde Waldfeucht dem Vorhaben positiv gegenüber.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Eine Zufahrt für Pkw ist gemäß dem geltenden Planungsrecht für die unbebauten Grundstücke im Süden des Plangebietes nicht gegeben. Zur Umsetzung des Vorhabens wäre die Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ in „Straßenverkehrsfläche“ zu ändern. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst das Ausschöpfen bestehender Baulandpotenziale in der Ortschaft Braunsrath durch die Optimierung der Erschließung im Zuge der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“. Auch die Förderung einer Nachverdichtung und die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse sind als Ziele des Vorhabens zu benennen. Zu diesem Zweck soll anstelle einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

1.3 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich der dritten Änderung entspricht dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ in der Fassung seiner zweiten Änderung. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 2,8 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Vereinzelt Baulücken bestehen innerhalb des Gebietes. Im Südwesten befinden sich zwei Vierkanthöfe. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Mühlenberg“. Im Süden schließt ein Fußweg an die Straße an.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Norden und Westen des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete. Diese zeichnen sich überwiegend durch eine Vielzahl an Einfamilienhäusern aus. Im Süden verläuft die L228, die die Gemeinden Selfkant, Waldfeucht und die Stadt Heinsberg verbindet. Im Osten und der weiteren Umgebung schließt die freie Feldflur an das Plangebiet an.

1.4 Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann die Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 1 BauGB an diverse Zugangsvoraussetzungen gebunden. Deren Vorliegen wird nachfolgend überprüft.

- Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt nur bei Maßnahmen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Betracht

Für eine Innenentwicklung insbesondere auch in Betracht kommen „[...] innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 13a Rn. 4). Dies ist vorliegend der Fall. Bei der Planung handelt es sich einerseits um die verkehrliche Optimierung eines Gebietes, für das ein

Bebauungsplan besteht. Andererseits ermöglicht die Änderung eine Form der Nachverdichtung, indem sie weitere Grundstücke im Innenbereich für eine Bebauung attraktiver macht. Die Nachverdichtung ist als klassisches Instrument einer Innenentwicklung zu verstehen.

- Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ist im Regelfall nur bis zu einer im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² zulässig. Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine festgesetzte Grundfläche von bis zu 70.000 m² zulässig.

„Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des [§13a Abs. 1] Satzes 2 [BauGB] die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.“ Wird hingegen eine Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt, so ist bei der Bewertung der Frage, ob die zulässige Grundfläche überschritten wird, allein die voraussichtlich versiegelte Fläche in den Baugebieten maßgeblich. Die Versiegelung anderer Flächen, z.B. von Verkehrsflächen, ist in diesem Fall unerheblich. (vgl. BVerwG, Urt. v. 8. 12. 2016 – 4 CN 4.16)

Um eine unionsrechtswidrige Umgehung der Schwellenwerte durch fragmentierte Aufstellung mehrerer Bebauungspläne zu verhindern, sind die Grundflächen von Bebauungsplänen, die in engem sachlichem, räumlichem und zeitlichem Zusammenhang aufgestellt werden, gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB kumuliert zu betrachten. „Eine Kumulation kann nur im Verhältnis von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zueinander von Bedeutung sein“ (Bishopink, Külpmann, & Wahlhäuser, 2021). Ein solcher Zusammenhang besteht zu keinem der umliegenden Bebauungspläne.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens umfasst eine Fläche von ca. 28.000 m². Etwa 5.700 m² werden als Mischgebiet und etwa 22.300 m² als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zuzüglich der nach § 19 BauNVO zulässigen Überschreitungen sind also Grundflächenzahlen von 0,8 bzw. 0,6 für die Berechnung der voraussichtlichen Versiegelung anzunehmen.

Voraussichtliche Versiegelung			
Baugebiet	Fläche (ca.)	GRZ zzgl. Überschreitung nach § 19 BauNVO	Versiegelung (ca.)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	22.300 m ²	0,6	13.380 m ²
Mischgebiet (MI)	5.700 m ²	0,8	4.560 m ²
Summe			17.940 m ²

Tabelle 1: Voraussichtliche Versiegelung

Somit ist mit einer Versiegelung im Umfang von insgesamt ca. 17.940 m² zu rechnen. Der vorliegend relevante Schwellenwert von ca. 20.000 m² wird unterschritten.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Schwellenwerte für die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben sich aus Anlage 1 zum UVPG. Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer

festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m² ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Da es sich beim Plangebiet um einen Innenbereich handelt und beide Schwellenwerte unterschritten werden, ist eine Pflicht zur Durchführung einer UVP vorliegend nicht gegeben.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Kapitel 2.2 dieser Begründung).

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG). Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG handelt es sich bei schädlichen Umwelteinwirkungen um Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU handelt es sich bei schweren Unfällen um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe der Richtlinie beteiligt sind. Betriebe, die zu entsprechenden Umwelteinwirkungen oder Unfällen führen könnten, sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Vom beschleunigten Verfahren soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Demnach stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Der Bebauungsplan kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die

geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Planes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen; Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt. Die Betrachtung der wesentlichen Umweltbelange bleibt hiervon unberührt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Da sich die übergeordneten planungsrechtlichen Vorgaben aus dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan lediglich auf die Art der baulichen Nutzung beziehen und diese nicht Gegenstand dieser Planänderung ist, bestehen keine Konflikte zwischen der geplanten Bebauungsplanänderung und den übergeordneten Planungsinstrumenten.

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/7 „Geilenkirchener Lehmplatte“ (Kreis Heinsberg, 2008). Da für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind die Festsetzungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich gem. § 20 LNatSchG NRW bereits zurückgetreten.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, konkret in der Nähe von Posterholt, etwa 6 km vom Plangebiet entfernt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet in Deutschland ist das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 10,0 km südlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Dadurch, dass das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und weite Teile versiegelt wurden, liegt mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Trittsteinbiotop vor. Eine Barrierewirkung wird durch die Planung ebenfalls nicht vorbereitet.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.3 **Wasserschutzgebiete**

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet liegt in dem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Kategorie 3B „Heinsberg-Kirchhoven“. Schutzzonen der Kategorie 3 dienen dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Im Plangebiet befinden sich Wohn- und Mischnutzungen. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans bleiben diese Nutzungen bestehen. Lediglich die Festsetzung einer Verkehrsfläche wird verändert. Insofern kommt es zu keinen Konflikten mit den Schutzziele des Trinkwasserschutzgebietes. Eine Überlagerung mit geplanten oder festgesetzten Heilquellen besteht nicht.

Hochwasser und Starkregenschutz

Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Regenereignissen von kleinflächigen Wasseransammlungen betroffen. Es können bei einem extremen Starkregen

Wassertiefen von ca. 0,4 m – 0,6 m erreicht werden. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan trifft bereits Vorgaben zum Umgang mit dem Niederschlagswasser. Diese Vorgaben bleiben für die vorliegende Bebauungsplanänderung bestehen. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Die ortsnahe Versickerung erfolgt über eine Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage je Grundstück mit einer 0,3 m starken begrünten Muldendecke. Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind dabei einzuhalten.

Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden. Die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte zeigen ebenfalls keine Betroffenheit des Plangebietes durch Hochwasser auf.

2.4 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 39 „Mühlenberg“ setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch folgendes fest:

- Ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen
- Ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen
- Eine offene Bauweise im Mischgebiet
- Ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhäusern und Doppelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert werden
- Straßenverkehrsflächen und eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ÄNDERUNGEN

(§ 9 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 39 trifft für den räumlichen Geltungsbereich eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. Im nachfolgenden werden diejenigen Festsetzungen beschrieben, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geändert werden oder für die räumliche Verortung erforderlich sind. Eine Änderung der weiteren Festsetzungen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der dritten Änderung entspricht dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ in der Fassung seiner zweiten Änderung. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, die für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung oder deren Erschließung erforderlich sind.

3.2 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Der bestehende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ im Süden des Plangebietes wird künftig zeichnerisch als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Das Ziel der Änderung besteht darin, eine Optimierung der Erschließung herzustellen. Dies führt wiederum dazu, dass bislang unbebaute Flächen innerhalb des Mischgebietes so erschlossen sind, dass sie attraktiv für eine Bebauung werden. Auch hierdurch lässt sich ein Beitrag zu einer baulichen Nachverdichtung leisten.

Der südliche, lediglich 3 m breite Abschnitt des Fußweges wird weiterhin als „Verkehrsfläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt bestehen, da keine Anbindung für Kfz an die L228 hergestellt werden soll. Zudem ist keine Verbreiterung des Fußweges geplant.

4 HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Waldfeucht zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Weitere Hinweise werden aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 39 „Mühlenberg“ in der Fassung seiner zweiten Änderung übernommen, da sie weiterhin gelten.

2. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Die ortsnahe Versickerung erfolgt über eine Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage je Grundstück mit einer 0,3 m starken begrünten Muldendecke. Für den Aufbau und die Dimensionierung der Rigole gelten die Festsetzungen des hydrogeologischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH. Die Rigolensohle muss dabei an eine versickerungsfähige Schicht anschließen. Die Versickerung darf nur über die belebte Bodenschicht erfolgen. Als Versickerung über die belebte Bodenzone ist gemäß Unterer Wasserbehörde des Kreises Heinsberg auch eine Rohr-Rigolen-Versickerung anzusehen, sofern das perforierte Rohr (Durchmesser mind. DN 300) in einer Tiefe von etwa 60 bis 80 cm eingebaut wird.

3. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Zone III B des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 30.07.1992 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Heinsberg-Kirchhoven. Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (z.B. Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks-)Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag bei dem Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserschutzbehörde – kann eine Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden. Das Anwenden von in

Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten. Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Übrigen sind die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

4. Bergbau

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Braunsrath 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Braunsrath 1“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Ausweislich den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

5. Sumpfungsmaßnahmen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

6. Erdbebengefährdung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1: 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, zu berücksichtigen ist.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Euro-code 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen, vorliegend der L 228, sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).

8. Lärmimmissionen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes grenzt in Teilen an die L 228. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.

9. Bodenfunde

Auf die §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Waldfeucht oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Amtes für Bodendenkmalpflege sind abzuwarten.

10. Baudenkmäler

Innerhalb der „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ befindet sich das Gebäude Landstr. 33, eine vierflügelige Backsteinhofanlage, die in Teil A der Denkmalliste der Gemeinde Waldfeucht als Baudenkmal eingetragen ist. Sämtliche Maßnahmen an diesem in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Baudenkmal sowie in dessen engerer Umgebung bedürfen gemäß § 9 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

5.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zu betonen ist weiterhin, dass durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes keine Eingriffe vorbereitet werden, die über diejenigen hinausgehen, die bereits heute durch den bestehenden Bebauungsplan ermöglicht werden.

Unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden von den vorgenannten Regelungen jedoch nur die Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfasst. Kompensationserfordernisse nach anderen Regelungen, z.B. denen des besonderen Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bleiben unberührt.

5.2 Artenschutz

Es ist mit einem Vorkommen der bereits heute vorhandenen, siedlungsangepassten Arten zu rechnen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits durch den bestehenden Bebauungsplan zulässig wären. Insofern ist mit keiner Verdrängung von Arten durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ zu rechnen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Waldfeucht am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ als Satzung beschlossen hat.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1.086), in Kraft getreten am 22. September 2021.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bishopink, O., Külpmann, C., & Wahlhäuser, J. (2021). Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Auflage. Bonn: vhw Verlag.
- Kreis Heinsberg. (2008). Landschaftsplan III/7 Geilenkirchener Lehmplatte. Heinsberg: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde.
- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- MWIDE NRW. (2020). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 04. Mai 2023 von https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/documents/20201104_druckversion_lep.pdf