

AUFHEBUNG

des Bebauungsplanes 3 S „Johannesstraße“



Gemeinde Aldenhoven– Ortslage Siersdorf

Oktober 2022
Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Aldenhoven
Dietrich-Mülfahrt-Straße 11-13
52457 Aldenhoven

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sarah Kapner

Projektnummer: 22-023

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungsanlass und -ziel	1
1.2	Beschreibung des Plangebietes	1
1.3	Planverfahren gemäß § 13a BauGB.....	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Bestehendes Planungsrecht	5
2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	6
2.5	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	7
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG	8
3.1	Beurteilung nach § 34 BauGB	8
3.2	Auswirkungen nach Aufhebung	8
3.3	Erschließungssituation	9
3.4	Umweltbelange	9
4	RECHTSGRUNDLAGEN.....	10
5	REFERENZLISTE DER QUELLEN	10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und -ziel

In der Gemeinde Aldenhoven wurde im Jahr 1957 der Bebauungsplan 3 S „Johannesstraße“ aufgestellt. Inhalt des Bebauungsplanes war überwiegend die städtebauliche Anordnung des Straßenzuges sowie die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen. Festgesetzt war unter anderem die Grundflächenzahl, die Geschossigkeit sowie die Bauweise.

Das Gebiet an der heute genannten Albert-Schweitzer-Straße ist heute nahezu vollständig bebaut. Der Straßenzug der Albert-Schweitzer-Straße ist allein prägend für die Ortslage. Es sind Einzel-, Doppel- sowie Mehrfamilienhäuser mit Gartengrundstücken und die Grünanlage entlang des Kreisverkehrs charakteristisch für das weitere Erscheinungsbild. Der Bebauungsplan 3 S erfüllt heute keine ordnende Funktion mehr. In vielen Fällen führen veraltete Pläne zu unverhältnismäßig hohem Verwaltungsaufwand und behindern eher die städtebauliche Entwicklung. Nachverdichtungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes beurteilt und realisiert werden können.

In diesem Zusammenhang veranlasst die Gemeinde Aldenhoven die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S „Johannesstraße“.

1.2 Beschreibung des Plangebietes



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

Die Gemeinde Aldenhoven gehört dem Kreis Düren, Nordrhein-Westfalen, an. Auf einer Fläche von 44,13 km² leben hier ca. 14.000 Menschen. Die Gemeinde umfasst die Ortschaften Aldenhoven, Dürboslar, Engelsdorf, Freialdenhoven, Niedermerz, Schleiden und Siersdorf. Im Norden grenzt das

Gemeindegebiet an Linnich, im Westen an Jülich und Inden, im Osten an Baesweiler und Alsdorf und im Süden an Eschweiler.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zahlreiche Flurstücke der Flur 5 und 6 in der Gemarkung Siersdorf. Ausgenommen vom Geltungsbereich ist der rechtskräftige Bebauungsplan 74 S, in dem Bereich ist der Ursprungsplan 3 S außer Kraft getreten. Der gesamte Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 11,9 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 S befindet sich in dem Ortskern von Siersdorf und umfasst ein Gebiet entlang der Albert-Schweitzer-Straße, die im Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplanes noch Johannesstraße hieß. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Umliegend schließt die weitere Ortslage Siersdorf an.

1.3 Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann auch die Aufhebung 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 „die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile iS von § 34 zu bewerten sind“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 13a Rn. 4). Dies ist vorliegend der Fall, da bereits das Plangebiet in einem Umfang bebaut ist, sodass einzelne freistehende Grundstücke nach § 34 BauGB zu bewerten sind.

- 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)

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens umfasst eine Fläche von 119.977 m². Diese gliedern sich wie folgt:

Versiegelung gem. Bebauungsplan 3 S		
Baugebiet	Fläche in qm (ca.)	Versiegelung in qm (ca.)
WA (GRZ 0,3)	46.276	13.883
WA (GRZ 0,4)	7.918	3.167
MI (GRZ 0,4)	9.979	3.992

MI (GRZ 0,5)	10.014	5.007
Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,8)	13.582	10.866
Summe		36.915

Tabelle 1: Versiegelung gemäß Bebauungsplan F14

Durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche auf die Grundstücke bezogen kommt es vorliegend zu einer Versiegelung von ca. 36.915 m². Der vorliegend relevante Schwellenwert von ca. 20.000 m² wird demnach überschritten, sodass eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne der Anlage 2 des BauGB erforderlich ist. Die Prüfung hat ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Einzelfallprüfung wird der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

- 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 des Einzelfalls durchzuführen. Da es sich beim Plangebiet um einen bereits nahezu vollständig bebauten Innenbereich handelt, durch die Aufhebung des Bebauungsplans eine Zulässigkeit nach §34 BauGB gegeben ist und demnach keine UVP-pflichtige Vorhaben zulässig werden, kann von einer Durchführung einer UVP abgesehen werden.

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

Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Kapitel 2.4 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 ernsten 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.
- 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 nach 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

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln Teilabschnitt Region Aachen werden die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

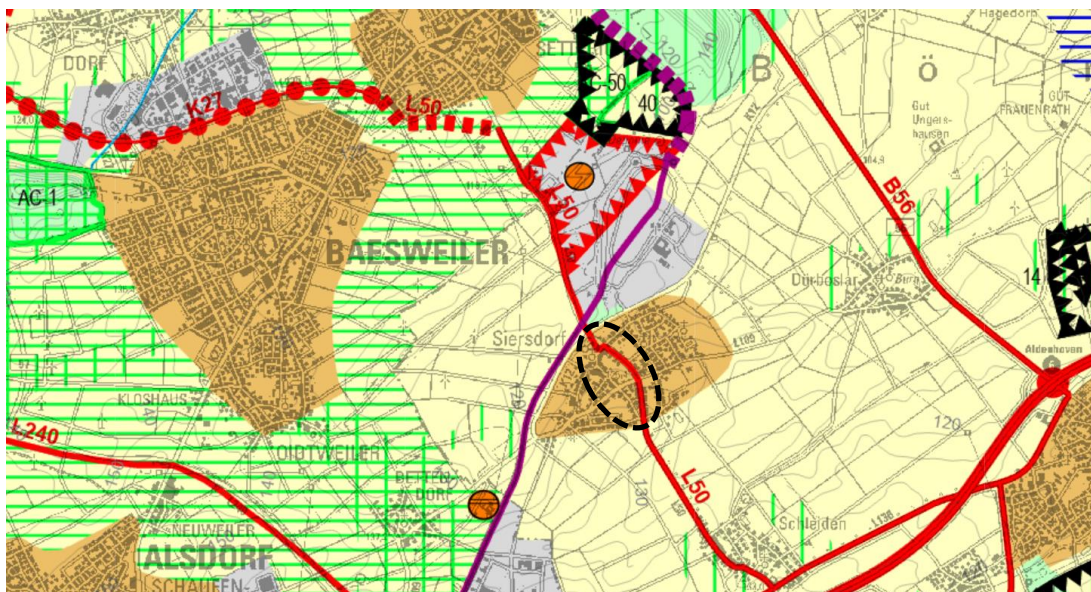


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan mit der Abgrenzung des Plangebietes in schwarz; Quelle: Bezirksregierung Köln.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß dem Flächennutzungsplan wird das Plangebiet entlang der Hauptverkehrsstraße als Mischbau-, Wohnbau- und Grünfläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung dargestellt. Umgeben wird das Plangebiet von weiteren Wohnbau- und Mischbauflächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind damit aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

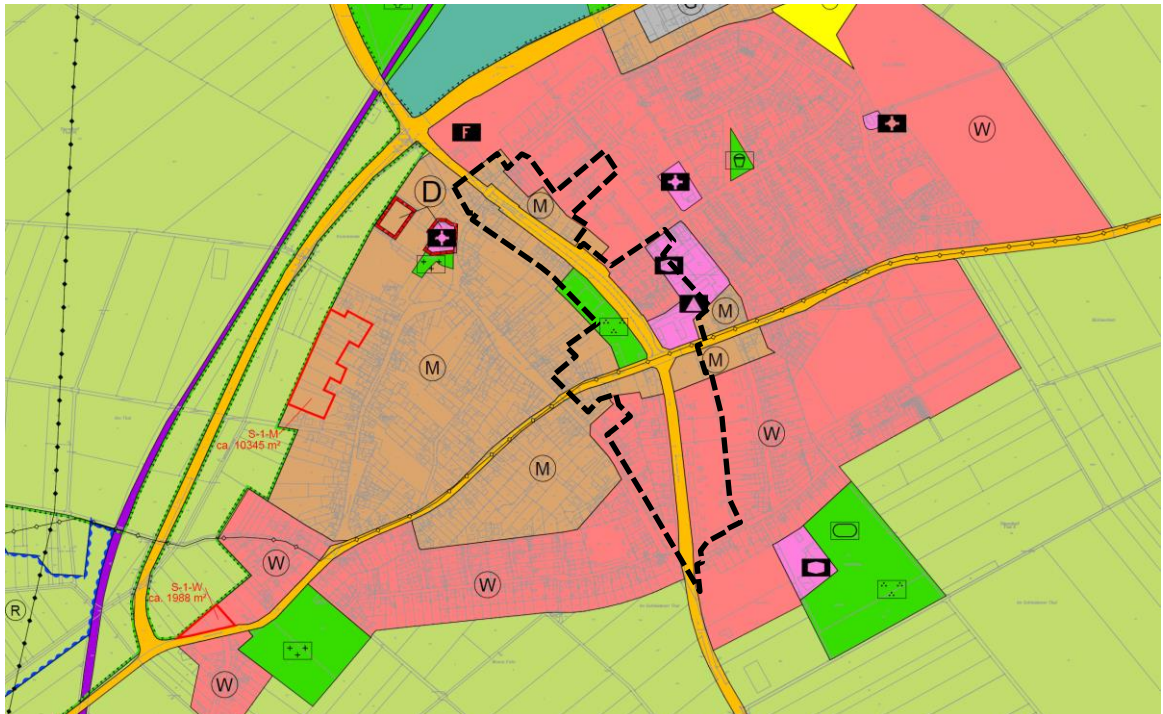


Abbildung 3: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven; Quelle: VDH-Projektmanagement.

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Aufhebung betrifft den Bebauungsplan 3 S „Johannesstraße“, der in der nachfolgenden Abbildung dargestellt wird. In dem Bebauungsplan wurde Wohnbebauung und gemischte Bebauung festgesetzt. Zudem wurde eine Schule festgesetzt. Des Weiteren sind Grundflächenzahlen von 0,3 bis 0,5 und zwei bis drei Vollgeschosse zulässig.

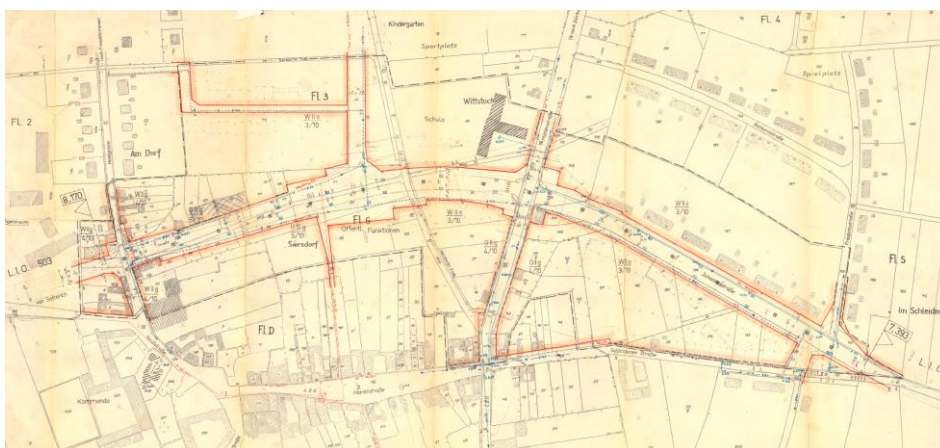


Abbildung 4: Ausschnitt des Bebauungsplanes 3 S; Quelle: Gemeinde Aldenhoven.

Überlagert wird das Plangebiet an der Ecke Albert-Schweitzer-Straße / Am Wittstock durch den Bebauungsplan 74 S „Am Wittstock“, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes 74 S, ist der Ursprungsplan 3 S außer Kraft getreten. Aufgrund dessen wurde der Bereich nicht in die Aufhebung des Bebauungsplans aufgenommen.

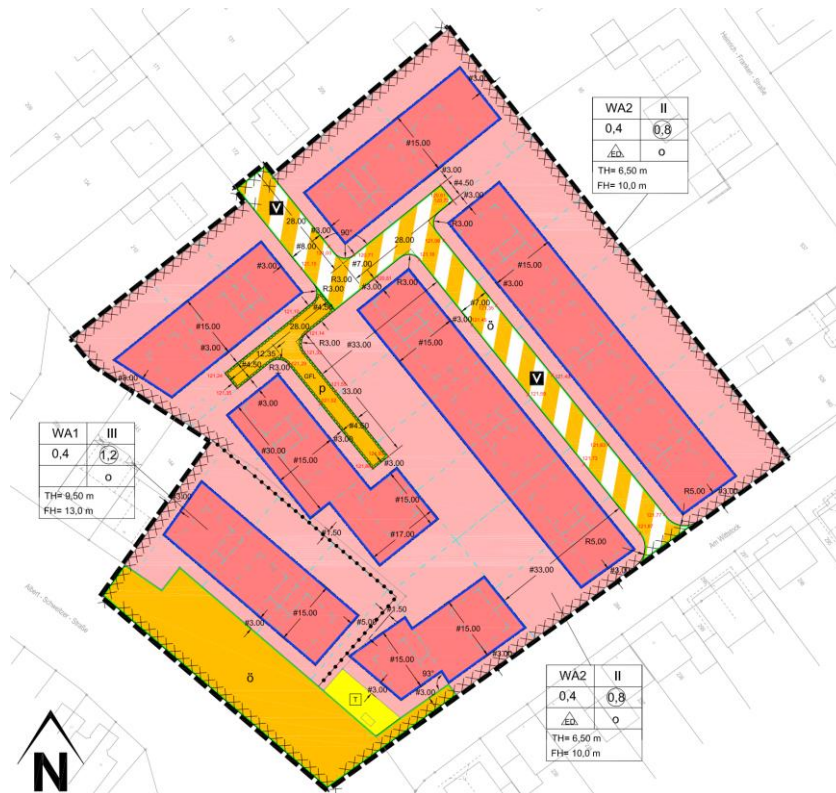


Abbildung 5: Ausschnitt des Bebauungsplanes 74 S; Quelle: Gemeinde Aldenhoven.

2.4 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 Biotope (§ 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)

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“, welches sich ca. 7,7 km nordöstlich 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. Da nach der Aufhebung des Bebauungsplans Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten sind und diese sich in die vorhabende Umgebung einfügen müssen, ist mit einer über höheren Bebauung nicht zu rechnen, sodass Auswirkungen auf den Überflug nicht zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan 3 S liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 5 – Aldenhoven / Lin-nich-West des Kreises Düren. Zusammenfassend sind demnach keine Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.5 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

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

Auf Grundlage von § 78b WHG und § 78d WHG sowie der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweis-karte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezo-gen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird von keinen Heilquellen, Wasserschutzgebieten sowie Oberflächengewässern bzw. diesbezüglichen Überschwemmungsgebieten überlagert. Rund 150 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Bettendorfer Hauptfließ. Diese wird durch Siedlungsnutzungen sowie einer Kreis-straße räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Maßgebliche Wechselwirkungen sind in die-sem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Hochwasser und Starkregenschutz

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungs-gebiete (§ 78d WHG) werden vom Plangebiet nicht überlagert und sowohl aus der Starkregenhinweis-karte als auch aus der Hochwassergefahren- und Risikokarte kann kein Handlungsbedarf für die Plan-gebiete abgeleitet werden.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG

Das Bauleitplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

Vorbehaltlich dieser Möglichkeit, werden nachfolgend die Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes darlegt.

3.1 Beurteilung nach § 34 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 S bildet den Bereich der zentralen Verkehrsachse der Ortslage Siersdorf der Gemeinde Aldenhoven. Der Geltungsbereich ist bereits heute nahezu vollständig als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu definieren. Nach Aufhebung des Bebauungsplans richtet sich somit die zukünftige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, d.h. Neubauten, Änderungen und Erweiterungen nach § 34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dabei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren; ferner darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Zudem definiert § 15 BauNVO allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen, die zu berücksichtigen sind. Demnach festigen die Voraussetzungen die Kriterien des § 34 BauGB. Der Paragraph legt Widersprüche dar, die im Einzelfall eine bauliche Anlage unzulässig machen. Weiterhin wird ebenso das Gebot der Rücksichtnahme aufgegriffen. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 S bereits nahezu vollständig bebaut ist, werden unter Berücksichtigung der Anwendbarkeit von § 34 BauGB negative Auswirkungen wie bspw. Fehlentwicklung oder Störwirkungen ausgeschlossen.

3.2 Auswirkungen nach Aufhebung

Die bestehenden Gebäude Kubaturen des Geltungsbereiches bleiben in Gänze unverändert. Die noch unbebauten Grundstücke werden zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt und müssen sich demnach unter Berücksichtigung der in § 34 BauGB genannten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da die Grundstücksteilungen bereits erfolgt sind und demnach einzig Grundstücksgrößen für die Nutzung von Einzelhäusern oder aber im Bereich der Mühlenstraße Mehrfamilienhäuser vorliegen, wird hier nicht von negativen Auswirkungen ausgegangen.

Regelungen wie beispielsweise für Stellplätze und Garagen werden im Bebauungsplan nicht aufgeführt. Durch die zukünftige Beurteilung nach § 34 BauGB wird demnach eine mögliche Überschreitung der maximal überbaubaren Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht. Zudem ist im Hinblick dieser Möglichkeit darauf hinzuweisen, dass durch das Bundesverwaltungsgericht bereits folgende Entscheidung in Bezug auf das Einfügen erfolgte: „Entscheidend ist [...] die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung; vorrangig ist dabei auf diejenigen Maßkriterien abzustellen, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt“ (vgl. BVerwG, Urt. v. 23. 3. 1994 aaO, 277 (279), (282); Urt. v. 8.12.2016 – 4 C 7.15) D.h. Maßstäbe wie bspw. Grundflächenzahl haben hier

demnach eine untergeordnete Rolle, jedoch sind die Merkmale, die nach außen wahrnehmbar sind, bedeutend. Daher werden auch zukünftig die o.a. Anlagen in ausreichendem Umfang realisierbar sein.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen bleiben unangetastet, sodass es diesbezüglich zu keinen zusätzlichen Bebauungen an den Grundstücksgrenzen führt, die nicht bereits jetzt auch dem Grunde nach zulässig sind. Nachbarschützende Belange bleiben somit gewahrt.

3.3 Erschließungssituation

Die Erschließungssituation des Geltungsbereiches bleibt unangetastet. Die verkehrliche Erschließung erfolgt bereits über die Albert-Schweitzer-Straße und Mühlenstraße, die über die L50 und L109 den überörtlichen Anschluss an die umliegenden Ortslagen gewährleistet. Der ruhende Verkehr wird vorwiegend auf den privaten Grundstücken des Plangebietes bewältigt. Jedoch ist auch im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche bereits Raum für weiteren Stellplatzbedarf.

Auswirkungen durch die Neubeurteilung bestehen nicht. Die Aufhebung des Bebauungsplans lässt keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung erkennen.

3.4 Umweltbelange

Planungsrelevante Arten werden im Gebiet nicht erwartet, da das Plangebiet nahezu vollständig mit Wohnbebauung und Straßenzügen bebaut ist. Für Tiere stellt das Plangebiet daher kaum einen Lebensraum dar. Für die freistehenden Grundstücke, die zukünftig eventuell bebaut werden, greift zudem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Bauzeitenregelung gemäß § 44 BNatSchG. Die Flächen bzw. die Böden sind bereits nahezu vollständig versiegelt, sodass sich nur in geringfügigem Ausmaß Nachverdichtungspotenziale ergeben. Hinweise auf mögliche Altlastenstandorte liegen im Plangebiet nicht vor. Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer oder ausgewiesenen Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten vorhanden. Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oder die Biologische Vielfalt sind nicht ersichtlich. Das Landschaftsbild ist bereits heute durch die Hauptverkehrsstraße sowie den angrenzenden bebauten Flächen geprägt. Natura-2000-Gebiete liegen in der näheren Umgebung nicht vor. Des Weiteren liegen im Geltungsbereich keine schützenswerten Kultur- (z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler) und Sachgüter vor. Durch die Schaffung von eventuellen weiteren Wohneinheiten kann es zu einem leicht erhöhten Verkaufsaufkommen führen, dass jedoch nur geringe Auswirkungen mit sich bringen wird.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S werden demnach keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter begründet. Auswirkungen auf die Städtebauliche Ordnung können ausgeschlossen werden, da den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach wie vor durch § 34 BauGB Rechnung getragen wird. Für die Eigentümer und Nutzer des Gebietes sind keine negativen Folgen ersichtlich.

4 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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. 1802).
- 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).
- 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. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NW. S. 934).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

5 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- 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/> abgerufen
- 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. (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.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen

Aufhebung Bebauungsplan 3 S "Johannesstraße" - Gemeinde Aldenhoven

Projektnr. 22-023

Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 des Baugesetzbuches)

1 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan im Rahmen im Sinne des §35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt;	Es handelt sich vorliegend um eine Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S. Eine bauliche Umsetzung ist nahezu vollständig als Wohn- und Mischbauflächen erfolgt, sodass nur wenige Grundstücke freiliegen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden freiliegende Grundstücke nach §34 BauGB zulässig. Der Geltungsbereich der Aufhebung wird überwiegend von Wohnnutzungen geprägt, sodass demnach selbst nach Beurteilung gemäß §34 BauGB keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht werden.		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der derzeitige Bebauungsplan entspricht den Inhalten des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan weist für die Flächen überwiegend Wohn- und Mischbauflächen aus. Zudem werden auch Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich ebenso den Inhalten des Flächennutzungsplanes entsprechen, sodass die gesamtstädtischen Planungen und Ziele gewahrt bleiben.		X
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplanes bzw. der Aufhebung des Bebauungsplanes im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und dem hohen Versiegelungsgrad als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind bereits durch Bebauung und Versiegelung überformt und demnach von nachrangiger Bedeutung. Eine Zunahme der Lärmbelastung ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S nicht zu erwarten. Entsprechend sind nachteilige und erhebliche Umweltauswirkungen ebenfalls nicht zu erwarten.		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme vorbereitet.		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		X
2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner grundlegenden Umgestaltung des Geltungsbereiches. Es werden einzelne freiliegende Grundstücke nach §34 BauGB zulässig.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird, bestehen auch hier keine Auswirkungen nach Aufhebung des Bebauungsplanes.		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Aufhebung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet. Es handelt sich bei der vorliegenden Aufhebung um einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1957, der überwiegend die Wohnnutzung festsetzt. Einzig befindet sich entlang der Hauptverkehrsstraße eine Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, die jedoch kein Risiko für die Umwelt darlegen könnte. Eine detaillierte Prüfung der konkreten Umweltauswirkungen bzw. Risiken für die Umwelt, die auf Grundlage der Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen könnten, ergibt sich daher nicht.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich auf den im Kap. 1.2 der Begründung beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Bei dem Geltungsbereich der Aufhebung handelt es sich um einen nahezu vollständig bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die zukünftige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (d.h. Neubauten, Änderungen und Erweiterungen) nach § 34 BauGB. Demnach orientieren sich die Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, z.B. durch zusätzliche Versiegelung sind demnach nicht zu befürchten.		X
2.6	folgende Gebiete:			X
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.4 der Begründung auf die Naturschutzfachlichen Schutzgebiete.		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.4 der Begründung auf die Naturschutzfachlichen Schutzgebiete.		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.4 der Begründung auf die Naturschutzfachlichen Schutzgebiete.		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.4 der Begründung auf die Naturschutzfachlichen Schutzgebiete.		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.4 der Begründung auf die Naturschutzfachlichen Schutzgebiete.		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes;	Die Aufhebung des Bebauungsplanes 3 S bezieht sich im Kap. 2.5 der Begründung auf den Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind;	Ziel-, Grenz- und Orientierungswerte oder sonstige Qualitätsanforderungen gesetzlicher Normen sind für die Ortslage Siersdorf nicht eingetragen, sodass von keinen Auswirkungen auszugehen ist.		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes;	Bei der Ortslage Siersdorf handelt es sich um einen Ort mit ca. 2.900 Einwohnern. Demnach ist aufgrund der Größe mit keinen Auswirkungen zu rechnen.		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Das im Plangebiet befindliche Denkmal (hier: Wohnhaus-Fassade, Marktstraße 4) ist durch Eintragung in die Denkmalliste geschützt. Veränderungen in Bezug auf den Denkmalschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten. Ungeachtet dessen ist eine Beteiligung der entsprechenden Träger öffentlicher Belange vorgesehen.		X