

AUFHEBUNG
des Bebauungsplanes 7 S „Kirchstraße“



Gemeinde Aldenhoven- Ortsgemeinschaft Siersdorf

März 2023
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: 20-079

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.....	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht	5
2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	6
2.5	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	6
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG	7
3.1	Beurteilung nach § 34 BauGB	7
3.2	Auswirkungen nach Aufhebung	8
3.3	Erschließungssituation	8
3.4	Umweltbelange	8
4	RECHTSGRUNDLAGEN.....	10
5	REFERENZLISTE DER QUELLEN	10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und -ziel

In der Gemeinde Aldenhoven wurde im Jahr 1967 der Bebauungsplan 7 S „Kirchstraße“ aufgestellt. Inhalt des Bebauungsplanes war überwiegend die städtebauliche Anordnung des Straßenzuges sowie die Ausweisung von Mischbauflächen und Gemeinbedarfsflächen. Festgesetzt war unter anderem die Grundflächenzahl, die Geschossigkeit sowie die Bauweise.

Das Gebiet an der Kreuzung Kirchstraße / Marktstraße / Bettendorfer Straße ist heute nahezu vollständig bebaut. Es sind Einzel-, Reihenhäuser sowie Hofstrukturen mit Gartengrundstücken vorwiegend im Plangebiet. Charakteristisch für das Erscheinungsbild ist die St. Johannes der Täufer Kirche und die angrenzende Grünanlage. Der Bebauungsplan 7 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 7 S „Kirchstraße“.

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 Flurstücke der Flur 11 und 12 in der Gemarkung Siersdorf. Der gesamte Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 5,2 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7 S befindet sich in dem Ortskern von Siersdorf und umfasst ein Gebiet entlang der Kreuzung Kirchstraße / Marktstraße / Bettendorfer Straße. 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 7 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 52.045 m². Diese gliedern sich wie folgt:

Versiegelung gem. Bebauungsplan 7 S		
Baugebiet	Fläche in qm (ca.)	Versiegelung in qm (ca.)
MI (GRZ 0,4)	40.832	16.332
Gemeinbedarfsfläche	3.469	2.775
Summe		19.107

Tabelle 1: Versiegelung gemäß Bebauungsplan 3S

Durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche auf die Grundstücke bezogen kommt es vorliegend zu einer Versiegelung von ca. 19.107 m². 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 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 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.
- 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 verfahrensgenständlichen Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

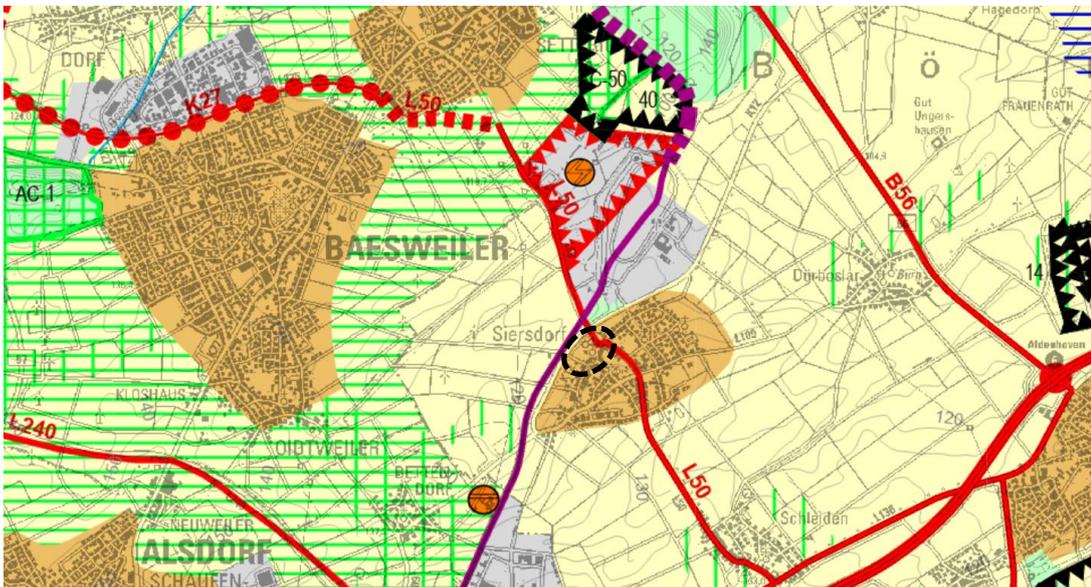


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan mit der Abgrenzung des Plangebietes in schwarz; Quelle: Bezirksregierung Köln.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß dem Flächennutzungsplan wird das gesamte Plangebiet als Mischbaufläche ausgewiesen. Ein kleiner Bereich entlang der Kirchstraße wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche dargestellt, die des Weiteren auch als Bodendenkmalfläche eingezeichnet ist. Unmittelbar südlich der Fläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Umgeben wird das Plangebiet von weiteren Mischbauflächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind damit aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

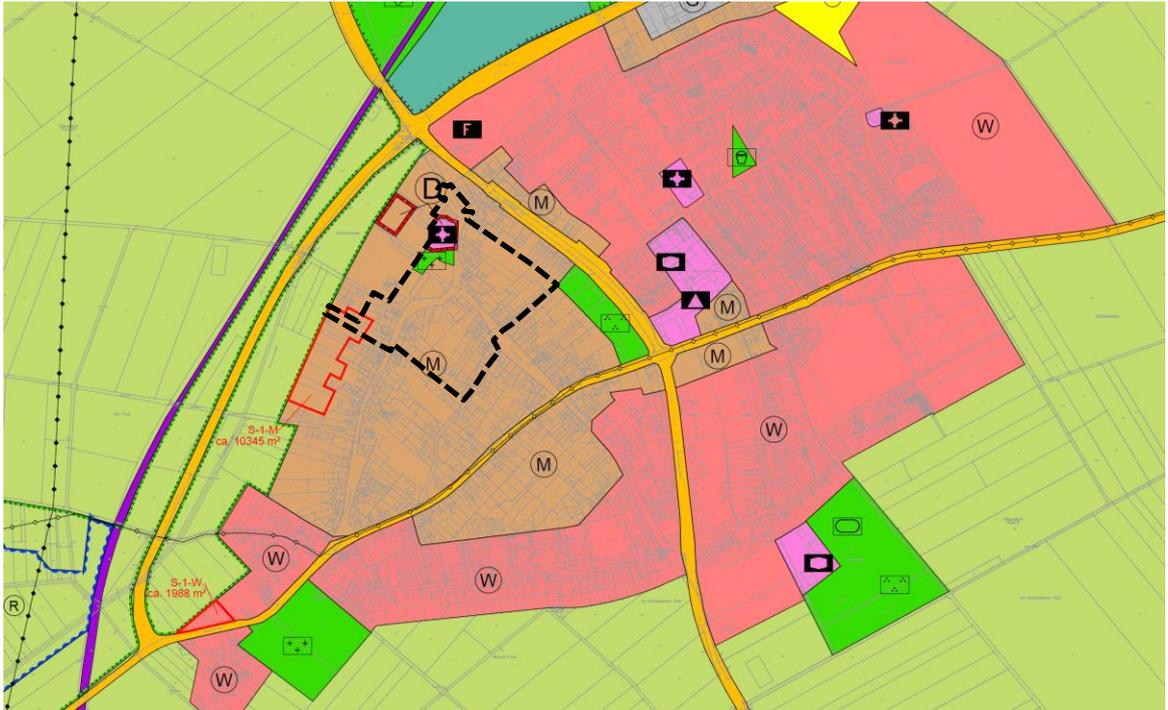


Abbildung 3: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aldenhoven; Quelle: VDH-Projektmanagement.

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Aufhebung betrifft den Bebauungsplan 7 S „Kirchstraße“, der in der nachfolgenden Abbildung dargestellt wird. In dem Bebauungsplan wurde gemischte Bebauung festgesetzt. Zudem wurde eine Kirche als Baudenkmal mit angrenzendem Friedhof festgesetzt. Des Weiteren ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und zwei Vollgeschosse zulässig.



Abbildung 4: Ausschnitt des Bebauungsplanes 7 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 Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, 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 7 S liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 5 – Aldenhoven / Linich-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 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 wird von keinen Heilquellen, Wasserschutzgebieten sowie Oberflächengewässern bzw. diesbezüglichen Überschwemmungsgebieten überlagert. Rund 120 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Bettendorfer Hauptfließ. Diese wird durch Grünstrukturen sowie einer Kreisstraße räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Maßgebliche Wechselwirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Hochwasser und Starkregenschutz

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden vom Plangebiet nicht überlagert und sowohl aus der Starkregenhinweiskarte als auch aus der Hochwassergefahren- und Risikokarte kann kein Handlungsbedarf für die Plangebiete 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 7 S bildet den Bereich des Verkehrsknoten Kirchstraße / Marktstraße / Bettendorfer Straße. 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 7 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 kleinere Nutzung vorliegen, wird hier nicht von negativen Auswirkungen ausgegangen.

Regelungen 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 Kreuzung Kirchstraße / Marktstraße / Bettendorfer Straße, die über die Albert-Schweitzer-Straße an 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 Hauptverkehrsstrassen sowie den angrenzenden bebauten Flächen geprägt. Natura-2000-Gebiete liegen in der näheren Umgebung nicht vor. Im Plangebiet sind Baudenkmäler vorhanden, die durch die

Neubeurteilung sich nicht verändern und weiterhin bestehen bleiben. 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 7 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