

BEGRÜNDUNG

**Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44
„Gangelt – Nord / II“**



Gemeinde Gangelt – Ortslage Gangelt

September 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Gangelt

Burgstraße 10

52538 Gangelt

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. Sebastian Schütt



i.A. B. SC. David Giang

Projektnummer: 21-078

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.....	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	5
2.4	Wasserschutzgebiete	6
3	BISHERIGER PLANUNGSINHALT	7
4	PLANINHALT	8
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	8
4.2	Fläche für den Gemeinbedarf	8
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
5	HINWEISE.....	8
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
6.1	Ausgleich	9
6.2	Nachbarschaftliche Belange	9
7	RECHTSGRUNDLAGEN.....	10
8	REFERENZLISTE DER QUELLEN	10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Gangelt hat im Jahre 2002 den Bebauungsplan Nr. 44 „Gangelt – Nord / II“ aufgestellt und im Jahre 2018 die 1. Änderung durchgeführt. Im Zuge dessen wurde eine seinerzeit bedarfsgerechte Kindertagesstätte realisiert. Die Kindertagesstätte „Familienzentrum St. Nikolaus“ bietet Platz für drei Gruppen. Aufgrund der ansteigenden Nachfrage nach KiTa-Plätzen und den gewachsenen Ansprüchen an eine adäquate räumliche Gestaltung einer Kindertagesstätte zur Umsetzung der anspruchsvollen pädagogischen Konzepte, soll die Kindertagesstätte erweitert werden. Konkret soll nach Norden hin die bestehende Kindertagesstätte um 2 Gruppenräumen mit den entsprechenden Neben- und Ruheräumen ergänzt werden. Zusätzlich soll im Süden eine Küche, eine Waschküche, ein Trockenlager und ein Personal- bzw. Besprechungsraum entstehen. Bereits heute wird der nördliche Bereich als Außenbereich der Kindertagesstätte genutzt, allerdings kann das Vorhaben nicht planungsrechtlich umgesetzt werden.

Diesem Vorhaben steht die Gemeinde Gangelt positiv gegenüber. Die Notwendigkeit zur Erweiterung der Kindertagesstätte besteht nicht nur aufgrund der steigenden Geburtenzahlen der letzten Jahre (IT.NRW, 2020), sondern wird durch die belegten Betreuungsplätze der KiTa bekräftigt. In den letzten Jahren wurden die Baugebiete (Gangelt Nord III bis V) vermarktet, sodass mit jungen Familien im Umfeld des Planvorhabens zu rechnen ist. Angesichts dessen erwartet die Gemeinde Gangelt eine stetig steigende Zunahme des Bedarfs an Betreuungsplätzen. Durch die Realisierung des Vorhabens kann der Bedarf gedeckt werden und würde junge Familien in der Ortschaft langfristig binden. Zugleich würde die Umsetzung des Vorhabens zu einer Berücksichtigung des Grundsatzes 6.1-6 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen führen, wonach Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung sowie der Prüfung der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit hat sich herausgestellt, dass eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich ist. Die Erweiterung der Kindertagesstätte überschreitet das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster und geht über die „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ hinaus. Der geplante Anbau liegt überwiegend im „Allgemeinen Wohngebiet“. Gemäß Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde des Kreises Heinsberg ist eine Befreiung nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gangelt Nord/ II“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Planungsziel ist die Erweiterung eines bestehenden Baufensters, um den geplanten Anbau der Kindertagesstätte planungsrechtlich abzusichern. Hierdurch soll der örtliche Bedarf an Kinder-Betreuungsplätzen gedeckt und der Wohnstandort Gangelt gestärkt werden.

1.3 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (grüne Linie) und des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes (orange-gestrichelte Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Gangelt, Flur 7, Flurstücke 583, 584 und 619. Er umfasst damit eine Fläche von ca. 2.825 m². Derzeit wird das Plangebiet als Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Außenbereichen genutzt. Das Plangebiet wird über die Dr.-vonden-Drietsch-Straße erschlossen.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Die Kindertagesstätte wird unmittelbar im Osten von Wohnbebauungen begrenzt. Dahinter besteht vereinzelt Gewerbe. Im Norden sowie Westen schließen an den angrenzenden Straßenverkehrsflächen Wohnbebauungen an. Im Süden befindet sich im Übergang einer Straßenverkehrsfläche eine Grünfläche, die im Anschluss daran an weitere Wohnbebauungen anschließt.

1.4 Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes N 40. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann auch 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, da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung einer bestehenden Nutzung dienen soll.

- 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 2.825 m². Somit werden die vorgenannten Schwellenwerte, unter alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches, in jedem Fall unterschritten.

Darüber hinaus ist jedoch auch auf die insgesamt versiegelte Fläche abzustellen, also nicht nur auf die Fläche, die durch den Bebauungsplan neu versiegelt wird (Krautzberger, aaO, Rn. 56). Unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen ergibt sich im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 – nach dessen 1. Änderung – die nachfolgende Bilanzierung. Somit ist mit einer Versiegelung im Umfang von insgesamt ca. 13.370 m² zu rechnen. Der vorliegend relevante Schwellenwert von ca. 20.000 m² wird unterschritten.

Voraussichtliche Versiegelung			
Baugebiet	Fläche (ca.)	GRZ zzgl. Überschreitung nach § 19 BauNVO	Versiegelung (ca.)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	7.868 m ²	0,6	4.720,8 m ²
Mischgebiet (MI)	8.556 m ²	0,8	6.844,8 m ²
Gemeinbedarfsfläche	2.256 m ²	0,8	1.804,8 m ²
Summe			13.370,4 m ²

Tabelle 1: Voraussichtliche Versiegelung

- 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 2.3 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 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

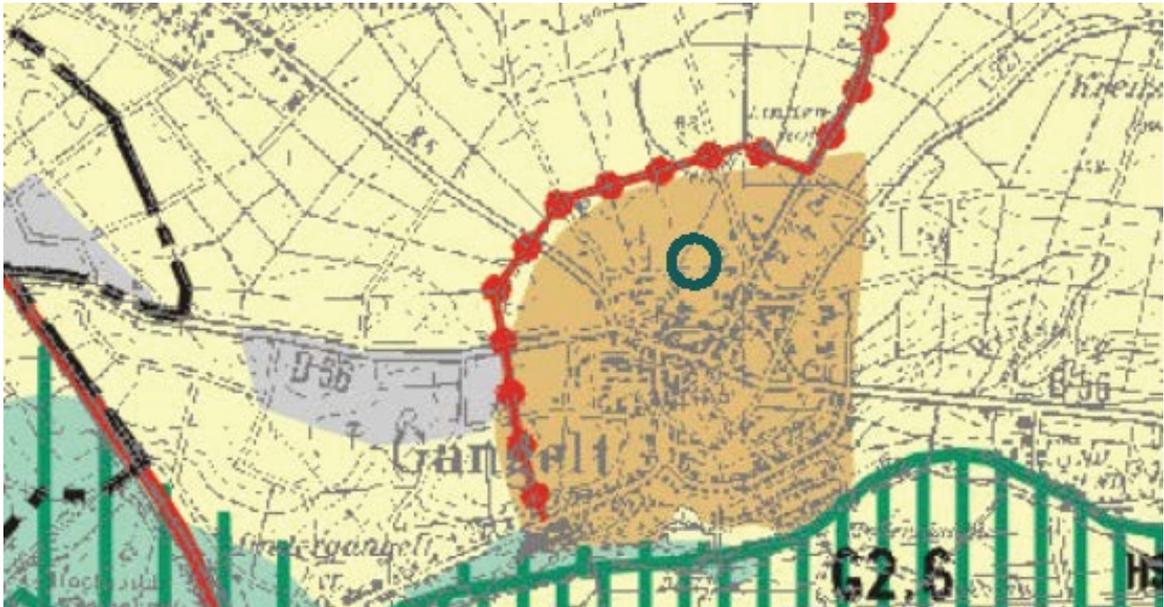


Abbildung 2: GEP Region Aachen mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (dunkelgrüner Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2016b)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist das Plangebiet vollständig als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus. In den ASB sollen u.a. die Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen, für die zentralörtlichen Einrichtungen sowie für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur dargestellt werden (Bezirksregierung Köln, 2016a). Die Darstellungen des Regionalplanes stehen der Planung somit nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen zum überwiegenden Teil als Gemischte Bauflächen und den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Eine „Gemeinbedarfsfläche“ kann aus diesen Darstellungen – wie es im Fall des bestehenden Bebauungsplanes bereits geschehen ist – entwickelt werden. Insofern stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Planänderung nicht entgegen.

2.3 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 Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG) Das Plangebiet wird im Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ abgebildet, von dessen räumlichem Geltungsbereich jedoch explizit ausgenommen. Diesbezügliche Konflikte können damit ausgeschlossen werden.

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. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Tevereener Heide“, welches sich ca. 4,31 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 zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Aufgrund bereits vorliegender Inanspruchnahme ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

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

2.4 **Wasserschutzgebiete**

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Zur

Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG). Bei dem nächstgelegenen Wasserschutzgebiet handelt es sich um ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet „NL Schinveld.“. Dieses befindet sich im Süden des Plangebietes und hält einen Mindestabstand von rund 1.000 m gegenüber diesem ein. In Anbetracht einer ausreichenden Fläche zwischen Plangebiet und Trinkwasserschutzgebiet, wird ein ungehindertes Fließen ins Trinkwasserschutzgebiet nicht erwartet. Zudem befinden sich großflächige Bebauungen und mehrere Verkehrsflächen zwischen den Gebieten. Somit besteht keine Wechselwirkung zwischen Plangebiet und Trinkwasserschutzgebiet.

Heilquellen (§ 53 WHG) sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Überschwemmungsgebiete (§ 78b WHG) bestehen im Bereich des Rodebaches. Das Fließgewässer ist jedoch mehr als 1,4 km vom Plangebiet entfernt, sodass eine diesbezügliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist. Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

3 BISHERIGER PLANUNGSINHALT

Die gegenwärtig rechtswirksame 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gangelt – Nord / II“ setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch folgendes fest:

- Ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer Geschossigkeit von einem Vollgeschoss und Einzelhäuser als zulässige Bauform.
- Eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 1,0 und einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen.
- Eine offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen, welche durch Baugrenzen definiert werden
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
- Eine Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

4 PLANINHALT

(§ 9 BauGB)

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Gangelt, Flur 7, Flurstücke 583, 584 und 619. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind.

4.2 Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

In Orientierung an die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes wird eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt bzw. die bestehende „Gemeinbedarfsfläche“ auf das nördlich angrenzende „Allgemeine Wohngebiet“ erweitert.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

In Orientierung an die bestehenden Baugenehmigungsunterlagen zum geplanten Kindergarten wird das Baufenster in Richtung Norden erweitert. Hierbei halten die Baugrenzen einen Regelabstand von 4,5 m zu den umliegenden Grundstücksgrenzen ein. In Richtung Norden wird vom Regelabstand abgewichen und ein Abstand von 3,0 m eingehalten. Andernfalls könnte das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden.

5 HINWEISE

In Folge der Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 28.08.2021 wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Haustechnische Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

6 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abzusehen. Die Pflicht

zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

6.1 Ausgleich

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.

6.2 Nachbarschaftliche Belange

Nachbarschaftliche Belange werden durch das Planvorhaben nicht erheblich berührt. Bereits heute ist eine Kindertagesstätte vorhanden. Die durch die Erweiterung ausgelösten Emissionen werden nicht erheblich über das bestehende Maß hinausgehen. Ebenso wird durch die festgesetzten Bau- fenster dafür Sorge getragen, dass die geplante Bebauung nicht näher an angrenzende Grundstücke heranrücken kann, als dies unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts bereits heute möglich wäre.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am 05.10.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gangelt – Nord/ II“ als Satzung beschlossen hat.

7 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
- 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

8 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- IT.NRW. (29. Oktober 2020). Kommunalprofil Gangelt. Düsseldorf: Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Geschäftsbereich Statistik.
- 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. (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#> abgerufen