



Gemeinde Waldfeucht

Begründung

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64
„Am Melatener Sträßchen“**

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ziel und zentrale Inhalte des Bebauungsplanes

- 1.1 Planungsanlass
- 1.2 Zielsetzungen
- 1.3 Lage und Umfeld des Plangebietes
- 1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB
- 1.5 Prüfung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

2 Planerische Rahmenbedingungen

- 2.1 Übergeordnete Planung
- 2.2 Landschaftsplan
- 2.3 Schutzgebiete
- 2.4 Bisheriger Planinhalt

3 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- 3.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 3.2 Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

- 4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- 4.2 Kosten

5 Rechtsgrundlagen

1 Anlass, Ziel und zentrale Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Waldfeucht hat im Jahr 2021 den Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ aufgestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Die Erschließungsmaßnahmen im abgeschlossenen Baugebiet sind abgeschlossen, die ersten Grundstücke wurden vermarktet und die ersten Bauvorhaben werden verwirklicht.

Im Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ sind Flächen für Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Innerhalb dieser Flächen soll eine 3 m hohe begrünte schallabsorbierende Lärmschutzwand errichtet werden. Hierdurch sollen vornehmlich bodennahe Schallquellen absorbiert werden, die durch Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs und die durch ernte- und arbeitsbedingten Vorbeifahrten landwirtschaftlicher Maschinen auf der Melatenstraße erzeugt werden.

Mit Schreiben vom 04.03.2022 teilt der betroffene Landwirt mit, dass die im Schallimmissionsgutachten angenommenen Zahlen von Schwerlastverkehr bzw. Traktoren heute nicht mehr zutreffend sind. Durch die Aufgabe der Milchwirtschaft entfallen die Fahrten des Milchsammeltransportes gänzlich, außerdem sind Traktorbewegungen außerhalb der Tageszeiten vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr abends höchst selten. Lediglich während der Erntezeit kann es zu gelegentlichen Traktorfahrten außerhalb der o.g. Zeiten kommen. Weiterhin wird auf die Störung des Ortsbildes für die Anlieger der Melatenstraße durch eine 3 m hohe Schallschutzwand hingewiesen.

Am 31.03.2022 beriet der Rat der Gemeinde Waldfeucht den Antrag des betroffenen Landwirts auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 mit dem Ziel, die Lärmschutzwand nicht zu errichten. Die Verwaltung wurde vom Rat beauftragt, mit den zuständigen Fachbehörden und der Erschließungsgemeinschaft die Sachlage zu erörtern und Abstimmungsgespräche zu führen.

1.2 Zielsetzungen

Ziel der Planung ist, die rechtskräftigen Festsetzungen zu ändern. Die derzeit rechtskräftige Festsetzung „Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen“ sowie die Auflage zur Errichtung einer Lärmschutzwand soll entfallen.

1.3 Lage und Umfeld des Plangebietes

Die Gemeinde Waldfeucht liegt westlich von Heinsberg im Naturraum Selfkant zwischen den Flüssen Wurm im Osten und der Maas im Westen. Nach Westen hin bildet die Staatsgrenze zwischen dem Königreich der Niederlande und der Bundesrepublik Deutschland auf etwa 10 km Länge gleichzeitig die Gemeindegrenze. Nach Osten hin grenzt die Gemeinde an die Kreisstadt Heinsberg, im Süden an die Gemeinden Selfkant und Gangelt. Das Plangebiet liegt in südlicher Richtung der Ortslage Waldfeucht und rundet die Wohnbaufläche der Ortslage Waldfeucht in Richtung Ortslage Bocket ab. Unmittelbar an das Plangebiet schließt sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Melatener Straße

in östlicher Richtung eine landwirtschaftliche Hoffläche an. In Abwägung gem. § 1a Abs.2 BauGB ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Plangebietes die Hofstelle keine weitere Einschränkung zur derzeitigen Situation erfährt, da die bestehende Wohnbebauung an der Melatener Straße bereits näher an der Hofstelle liegt, als die vorgesehene Wohnbebauung im Plangebiet. Der beigefügten überarbeiteten Schallimmissionsprognose ist zu entnehmen, dass die Schallimmissionsobergrenze von 40 dB (nachts) für Allgemeine Wohngebiete (WA) durch die jetzigen Verursacher (landwirtschaftlicher Betrieb, Gewerbegebiet Bocket, angrenzendes Mischgebiet mit den Klimaanlagen sowie den Anfahrten zur Raiffeisenbank, 28 Windenergieanlagen) eingehalten wird. Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Anlage ist im Plangebiet mit Geruchsbelästigungen zu rechnen, die jedoch unterhalb der zulässigen Immissionswerte liegen. Somit wird der landwirtschaftliche Betrieb hinsichtlich einer möglichen Betriebserweiterung nicht weiter eingeschränkt.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“

In südwestlicher Richtung schließt unmittelbar ein asphaltierter Wirtschaftsweg an das Plangebiet an, der wiederum durch eine fortlaufende Hecke entlang dem Wirtschaftsweg von dem fortfolgenden Grünland, welches zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird, abgegrenzt wird.

Zur weiteren optischen und tatsächlichen Abgrenzung der Planfläche zur Weidefläche und der landwirtschaftlichen Hoffläche sind im Bebauungsplan planerische Festsetzungen für den Saum des Plangebietes festgesetzt.

In nordwestlicher Richtung wird das Plangebiet durch die vorhandene Einzelhausbebauung an der Kapellenstraße und der Kreisstraße „Mühlenweid“ begrenzt.

Das Plangebiet ist unmittelbar über die innerörtliche Kreisstraße K5 „Mühlenweid“ sowohl an das örtliche sowie überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Unmittelbar in nördlicher Richtung liegt der Ortskern der Ortslage Waldfeucht mit Haltestellen für den ÖPNV. Der Anschluss an die großflächige örtliche Nahversorgung (REWE, ALDI, Rossmann usw.) ist fußläufig über die Melatener Straße in 5 Minuten gegeben; ebenfalls liegen neben Allgemein- und Zahnmediziner auch kleinflächige Versorger wie Bäcker, Metzger,

Uhrenfachgeschäft, Apotheke, Banken und Poststelle im fußläufig erreichbaren Umfeld des Plangebietes.

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB

Im Planverfahren gemäß § 13 (vereinfachtes Verfahren) kann eine Gemeinde Bebauungspläne ändern und aufstellen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ nicht die Grundzüge der Planung berührt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann:

- *Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen*
- *Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und*
- *Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Im vereinfachten Verfahren kann

- *von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,*
- *der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,*
- *den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.*

1.5 Prüfung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Der Änderungsbereich umfasst nur eine Fläche von 18834 m². Es handelt sich nur um eine Änderung innerhalb der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Die Umgrenzung von Flächen von Lärmschutzmaßnahmen erfüllt.

Natura 2000 Gebiete sind durch die Änderung nicht betroffen. Im Umkreis des Plangebietes liegen keine Nutzungen, von denen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 50 BImSchG ausgehen können.

Auf Basis der dargestellten Prüfung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Unabhängig von den Regelungen des § 13a BauGB gilt § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. Abs. 7 BauGB (Umweltbelange in der Abwägung) aber uneingeschränkt weiter, d.h. es sind für eine sachgerechte Abwägung auch die üblicherweise ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. zu Lärm, Altlasten, Emissionen / Immissionen, Hochwasserschutz o.ä.) beizubringen, soweit erforderlich. Die materiellen Standards im Bebauungsplanverfahren haben sich durch das Entfallen der Ausgleichspflicht daher nicht reduziert.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Übergeordnete Planung

Die übergeordneten planungsrechtlichen Vorgaben ergeben sich aus dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan. Durch die beabsichtigte Planänderung entstehen keine Konflikte mit den übergeordneten Planungsinstrumenten, da lediglich die Textlichen Festsetzung (Absatz 1.12: Flächen für Lärmschutzmaßnahmen) Bestandteil der Planänderung sind.

2.2 Landschaftsplan

Durch den Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ ist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 (Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit belebenden Elementen) vorgegeben. Diesen Vorgaben wurde im Rahmen der Bauleitplanung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht nebst dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag Rechnung getragen werden.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 Selfkant

2.3 Schutzgebiete

Ein großer Teil des Plangebietes unterliegt dem Landschaftsschutzgebiet „LSG-Frilinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“. Gravierende negative Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke des Schutzgebietes sind jedoch durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten, da durch die Ausweisung einer Streuobstwiese und dem Pflanzgebot auf den Grundstücken Ersatzvegetationen für die Pflanzenwelt und Lebensraum für die Tierwelt geschaffen wird.



Abbildung 3: Schutzgebiete

Zirka 300 m östlich des Plangebietes befindet sich das Biotop BK-4901-035 „Obstwiesen im Norden von Waldfeucht. Hierbei handelt es sich um schützenswerte siedlungsnahen Obstwiesen unterschiedlichen Alters innerhalb der weitgehend aufgeräumten Landschaft und sie gelten als Rückzugsort vor allem für Vögel und Insekten und sind von ökologischer Bedeutung.

Weitere Schutzausweisungen nach dem Naturschutz-, Wasser-, Forst- oder Denkmalschutzrecht sind im Plangebiet nicht gegeben. Darüber hinaus wurde für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt und durch Ausweisung neuer Grün- und Aufforstungsflächen Rechnung getragen.

2.4 Bisheriger Planinhalt

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 wurden folgende textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bestimmt:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Grund- und Geschossflächenzahl
- Höhen baulicher Anlagen
- Anzahl der Vollgeschosse
- Höhenlage der baulichen Anlagen
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garage
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
- Anzahl der zulässigen Wohnungen
- Verkehrsmischflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers
- Gestalterische Festsetzungen und Einfriedigungen
- Grünflächen / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Abwasserbeseitigung
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 64 trifft für den räumlichen Geltungsbereich eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. Nachfolgend werden nur die Festsetzungen beschrieben, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geändert werden. Eine Änderung der übrigen Festsetzungen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den vollständigen, räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64. Um den Gesamtstand des Bebauungsplanes zu erhalten, wird der komplette Plan mit in die Änderung genommen, auch wenn nur ein Teil des Bebauungsplanes von der Änderung betroffen ist.

3.2 Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

Die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen“ (Punkt 1.12 der textlichen Festsetzungen) wird ersatzlos gestrichen. Weiterhin wird auf die Errichtung einer 3 m hohen begrünten schallabsorbierenden Lärmschutzwand innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen verzichtet.

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2022 erklärt die Betriebsleiterin und Pächterin des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs an der Melatenstraße, dass sich die Vorbelastung durch ihren Betrieb wesentlich geändert hat. So wurde z. B. von der seinerzeit beabsichtigten Errichtung einer Kartoffellagerhalle abgesehen. Weiterhin wurde erklärt, dass sich für den alltäglichen Betrieb keine Aktivitäten zu Nachtzeiten ergeben. Lediglich während der Heuernte im Frühjahr und zur Getreide- und Maisernte im Sommer- bzw. Spätsommer kommt es zu Vorbeifahrten. Dementsprechend wurde das Lärmimmissionsgutachten durch die „windtest grevenbroich gmbh“ angepasst. Dieses Gutachten ist dieser Begründung beigelegt.

Aufgrund der wesentlichen betrieblichen Änderungen der gewerblichen Vorbelastungen, liegen nun alle Immissionspunkte nicht im akustischen Einwirkungsbereich dieser Schallquellen. Deshalb kann von der Installation einer Lärmschutzwand entlang der Melatenstraße, wie ursprünglich in Gutachten SP18009N2B1 [11] Kapitel 2.3.1 vorgesehen, abgesehen werden.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unabhängig von den sonstigen Umweltbelangen zu bewerten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 werden jedoch keine zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung begründet. Es war geplant, eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand innerhalb der privaten Grünflächen zu errichten. Durch den Wegfall der Lärmschutzwand werden die Eingriffe nicht erhöht, sondern sie werden im Zuge der Planung sogar verringert. Des Weiteren verringert sich auch die Störung des Ortsbildes.

4.2 Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Grundstücksgemeinschaft „Melatener Sträßchen GrundstücksGbR“.

5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Landesbauordnung (BauO NW)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
(in der jeweils gültigen Fassung)