

Gemeinde Gangelt
Kreis Heinsberg
Regierungspräsident Köln



Begründung zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
„Im Hönzel“
in der Ortslage Birgden

Verfasser:



VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Sandra Nelis
Erkelenz den, 09.02.2012

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Erforderlichkeit der Änderungsplanung
 - 1.3 Räumliche Abgrenzung
2. Inhalt der Planänderung
3. Umweltbelange

1. Ausgangssituation

1.1 Allgemeines

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Dieses Verfahren bietet dem Regelverfahren gegenüber mehrere Vorteile.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden abgesehen werden und nur eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen. Des Weiteren kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen werden.

Das vereinfachte Verfahren kann hier angewendet werden, da ein Bebauungsplan geändert wird, kein Vorhaben vorbereitet wird, für das eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild bleibt unangetastet, der planerische Grundgedanke bleibt erhalten.

Im vorliegenden Verfahren wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.2 Erforderlichkeit der Änderungsplanung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hönzel“ ist im Eckbereich der Straßen „Im Hönzel“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in einer Größe von ca. 364 qm festgesetzt.

Im Rahmen der Planung ist vorgesehen, die Grün- bzw. Spielfläche entfallen zu lassen und durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu ersetzen. Durch die Erweiterung der bestehenden Baugrenzen soll eine Bebaubarkeit bzw. ein Anbau an das Bestandsgebäude Nr. 31 ermöglicht werden. Die Baugrenzen sollen hier in Anpassung an das bestehende Baufeld in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Im Hönzel“ befinden sich noch zwei weitere öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ mit Größen von ca. 335 bis ca. 750 qm. Demnach würde beim Entfallen einer der insgesamt drei Spielflächen noch ausreichend Raum zum Kinderspiel innerhalb des Wohngebietes verbleiben. Die bestehenden Spielgeräte könnten auf den zwei verbleibenden Spielflächen angeordnet werden.

Zur Gewährleistung des geplanten Anbaus an das Gebäude Nr. 31 ist eine Erweiterung des Baufeldes auch im Hinblick einer Nachverdichtung der bestehenden Ortsstrukturen empfehlenswert.

Die Planung passt sich an die vorhandenen Baufelder an und die Planung fügt sich in die bestehenden Wohnstrukturen ein. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin gesichert.

1.3 Räumliche Abgrenzung

Die mit der 3. Änderung veränderte zulässige Bebaubarkeit gilt für alle innerhalb des geänderten Baufensters zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Im Hönzel“ bleiben von der 3. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

2. Inhalt der Planänderung

Die zeichnerischen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Die bestehende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ entfällt und wird durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiete (WA) ersetzt.

In Anpassung an das bestehende Baufeld der angrenzenden Grundstücke wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

3. Umweltbelange

Da ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, muss kein Umweltbericht erstellt werden. Dennoch sind die Umweltbelange zu ermitteln, bewerten und gerecht abzuwägen. Durch die Planung entstehen keine schädlichen Umweltauswirkungen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hönzel“ bezüglich der Überbaubarkeit des Grundstückes beibehalten werden, besteht auch kein neuer Eingriff. Der Eingriff war bereits vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig. Daher ist kein Ausgleich notwendig.