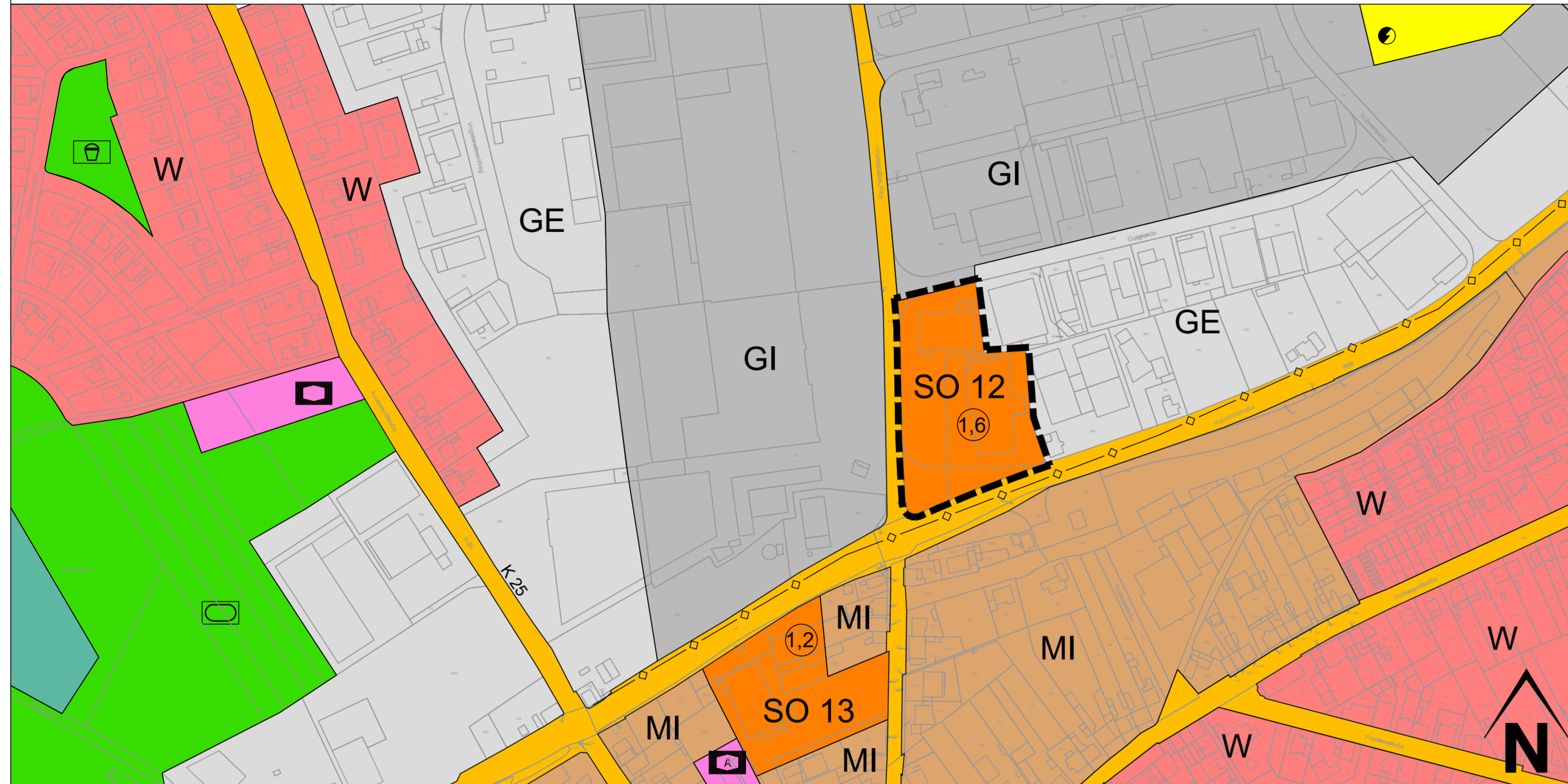
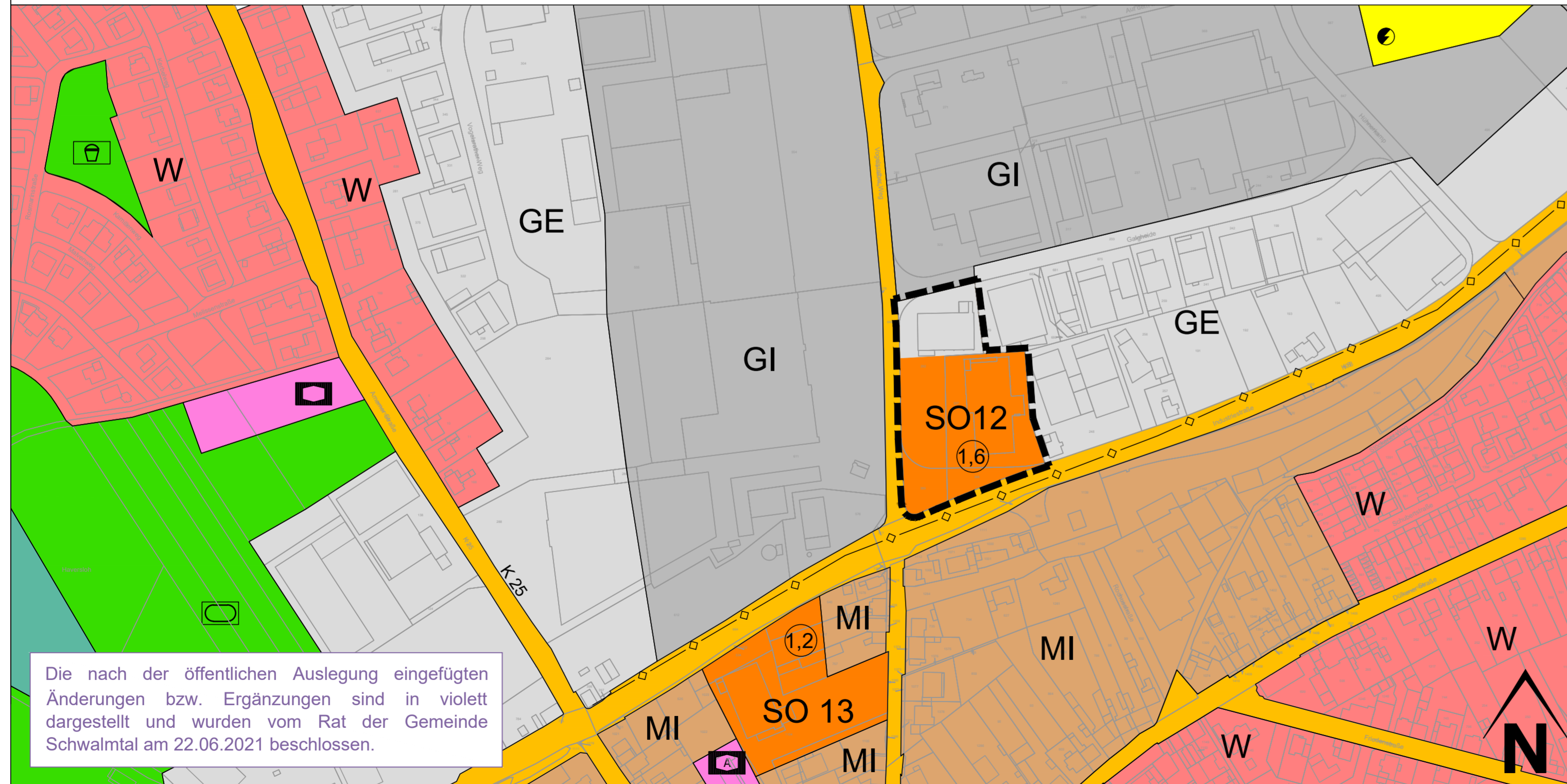




bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in violett dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmatal am 22.06.2021 beschlossen.

Legende

Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
W Wohnbauflächen	Mi Mischgebiete	1,6 Geschossflächenzahl	
GI Industriegebiete	GE Gewerbegebiete	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a, BauGB
SO Sondergebiete		Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	

Im Sondergebiet SO12 „Lebensmitteleinzelhandel“ ist ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.284 m² zulässig. Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß „Schwalmtaler Liste 2016“ muss mindestens 80 % der Verkaufsfläche betragen. Der Verkauf von zentrenrelevanten sowie nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Schwalmtaler Liste 2016“ ist nur als Randsortiment auf maximal 20 % der Verkaufsfläche zulässig.

Schwalmtaler Liste 2016	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> Nahrungs- und Genussmittel Reformwaren Drogerieartikel (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) 	<ul style="list-style-type: none"> Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel Schnittblumen Zeitung und Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> Parfümerie- und Kosmetikartikel Medizinische, orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel) optische und akustische Artikel Bekleidung, Wäsche Schuhe, Lederwaren Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen) Uhren, Schmuck Bücher Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe 	<ul style="list-style-type: none"> Spielwaren und Bastelartikel Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte) Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat Handarbeitsbedarf Medien (Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto, einschließlich Zubehör) Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör
nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)	
<ul style="list-style-type: none"> Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“) Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel, Angelartikel, Jagdartikel Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder) Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) Möbel (einschl. Küchen und Gartenmöbel) Büromöbel gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße) 	<ul style="list-style-type: none"> baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge) Farben und Lacke, Tapeten Lampen und Leuchten Teppeiche und Bodenbeläge Brennstoffe und Mineralwollezeugnisse Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 51) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
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)

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32308_5678, 32308_5678, 32310_5678, 32310_5678, Katasterbehörde: Kreis Viersen, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>), zugegriffen am 21.08.2018 über <https://www.tlm-online.nrw.de>

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	A Altenheim	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 Abs. 2 Nr. 3, BauGB
		Autobahnen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
		Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4, BauGB
Elektrizität		Flächen für die Ver- und Entsorgung	
		Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5, BauGB
Sportplatz	S Sportplatz		
		Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9, BauGB
		Flächen für Wald	
		Sonstige Planzeichen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen			
		Nachrichtliche Übernahmen	§ 5 Abs. 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung			
Leitung unterirdisch			

Kennzeichnungen

1. Bergbau
Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 280“. Eigentümerin ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RW Energie AG, Abt. Bergschäden-Marktscheiderei in 50416 Köln. Ferner ist der Geltungsbereich von durch Stümpfungsbeseitigung bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinträchtigung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stümpfungsbeseitigung ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
2. Erdbebengefährdung
Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.
Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsatz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc.

GEMEINDE SCHWALMTAL
10. Flächennutzungsplanänderung
"Vogelsrather Weg / Industriestraße"
Ortstlage Waldniel

VDH
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431-97318 0, eMail: info@vdh.com	Planungsgrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Viersen mit Stand vom Juni 2015 erstellt.	Der Rat der Gemeinde Schwalmatal stimmte am 02.03.2021 diesem Plan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 10.05.2021 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Gemeinde Schwalmatal hat am 22.06.2021 über die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltend gemachten Anregungen entschieden. Der Gemeinderat hat den Plan am 22.06.2021 beschlossen.	Der Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. AZ: 35.02.01.01-24hw-010-1653	Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Einteilung der Genehmigung der Bezirksregierung am 16.09.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.	Schwalmatal, den 08.03.2021	Schwalmatal, den 12.05.2021	Schwalmatal, den 28.08.2021	Düsseldorf, den 26.08.2021	Schwalmatal, den 20.09.2021
	gez. Gisbertz Bürgermeister		gez. Gisbertz Bürgermeister	gez. Gisbertz Bürgermeister	gez. Harald Kirsten Bezirksregierung Düsseldorf	gez. Gisbertz Bürgermeister					
							Z-Nr.: PM-B-17-52-FNP-01-04	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 29.01.2021		
							bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke			