

## **BEGRÜNDUNG**

**zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Am/4  
„Geneschen-Nord“**



Gemeinde Schwalmtal – Ortsteil Amern

## IMPRESSUM

August 2020

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E [info@vdh.com](mailto:info@vdh.com)

W [www.vdh.com](http://www.vdh.com)

A handwritten signature in black ink, reading "Döring". The signature is written in a cursive style with a tilde over the 'o'.

i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 19-136

## INHALT

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis .....	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.4	Planverfahren gemäß § 13 BauGB .....	2
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
2.1	Übergeordnete Planvorgaben.....	3
2.2	Bisheriger Planinhalt.....	4
<b>3</b>	<b>PLANINHALT .....</b>	<b>4</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
4.1	Umweltauswirkungen.....	5
4.2	Ausgleich.....	5
4.3	Nachbarschaftliche Belange .....	5
<b>5</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>5</b>

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Schwalmthal hat im Jahr 1967 den Bebauungsplan Am/4 „Geneschen Nord“ aufgestellt. Dieser setzt für das Plangebiet unter anderem überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien fest. Ein Grundstücksbesitzer ist mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, in seinem Garten eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 4 m-mal 6 m zu bauen. Dies ist nach aktuellem Planungsrecht nicht möglich, da Terrassenüberdachungen eine bauliche Anlage darstellen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen.

In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Bebauungsplanes Am/4 „Geneschen-Nord“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

## 1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, den betroffenen Grundstückseigentümern zu ermöglichen, eine überdachte Terrasse zu errichten und dabei die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewahren.

## 1.3 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Am/4 „Geneschen-Nord“ umfasst die Flächen der Gemarkung Amern, Flur 19, Flurstücke 913-915 und damit eine Gesamtfläche von ca. 1.150 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet ist bereits komplett mit Wohnhäusern bebaut. Im Umfeld schließen sich weitere Wohnnutzungen der Ortslage Amern an. Lediglich westlich des Plangebietes grenzt das Plangebiet hinter einem weiteren Wohngebäude an die freie Feldflur.

## 1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei der Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen auf das vereinfachte Verfahren zurückgreifen, wenn die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Das Vorliegen der Zugangsvoraussetzungen für die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren wird nachfolgend geprüft.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, da lediglich eine textliche Festsetzung ergänzt wird. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht in Frage gestellt und bleiben somit unberührt.

- Das vereinfachte 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.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei Wohn- und Mischgebieten um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen. Diese können eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, wenn sie im bisherigen Außenbereich realisiert werden sollen und bestimmte Schwellenwerte überschreiten. Da der räumliche Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung ausschließlich Flächen erfasst, die im beplanten Innenbereich liegen, kann eine von dem Vorhaben selbst ausgelöste Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.

- Das vereinfachte 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. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Heidkamp“ welches sich ca. 1 km westlich des Plangebietes befindet. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich nördlich, westlich und südlich des Plangebietes, im Bereich der Grenzregion zu den Niederlanden. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann.

Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Da es sich bei dem Plangebiet um ein einzelnes Baugrundstück in einem bereits zu großen Teilen bebauten Wohngebiet handelt, kann eine Funktion als Trittsteinbiotop ausgeschlossen werden. Zudem ist die Entstehung einer Barrierewirkung für überfliegende Arten aufgrund der getroffenen Regelungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgeschlossen. Zusammenfassend bestehen keine planbedingten Konflikte mit Natura-2000-Gebieten.

- Das vereinfachte 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 BauGB)

Im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ergeben sich Betriebe, von denen schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle ausgehen können, aus den jeweils vorhandenen Mengen von Stoffen gemäß Anhang I Teil 1 Spalte 3 oder Anhang I Teil 2 Spalte 3 der Richtlinie 2012/18/EU. Entsprechende Betriebe sind im näheren und weiteren Umfeld um das Plangebiet nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet. Diesbezügliche Konflikte können ausgeschlossen werden.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Vom vereinfachten 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 Absatz 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Übergeordnete Planvorgaben

Am 13.04.2018 ist der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat damit den bisher gültigen Regionalplan GEP 99 für den gesamten Planungsraum Düsseldorf abgelöst.

Gemäß dem RPD liegt das Plangebiet im Allgemeinen Siedlungsbereich. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche dienen generell den siedlungsbezogenen Nutzungen, insbesondere dem Wohnen, wohnverträglichem Gewerbe, Dienstleistungen und innerörtlichen Freiflächen. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Am/4 entspricht somit den planerischen Vorgaben des Regionalplanes.

## 2.2 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Am/4 „Geneschen-Nord“ setzt für den Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung zeichnerisch folgendes fest:

- Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung,
- Eine zwingende Bebauung mit 2 Vollgeschossen,
- eine Grundflächenzahl von 0,4,
- eine Dachneigung von 28–33°,
- überbaubare Grundstücksflächen welche durch Baugrenzen Baulinien definiert werden.

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

## 3 PLANINHALT

Der Bebauungsplan Am/4 trifft für den räumlichen Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. Im nachfolgenden werden diejenigen Festsetzungen beschrieben, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geändert werden. Alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von der 9. vereinfachten Änderung unberührt.

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung entspricht einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Am/4. Dieser umfasst die Flächen der Gemarkung Amern, Flur 19, Flurstücke 913 bis 915. Da die Änderung der textlichen Festsetzungen nur diesen Teil des Bebauungsplans betrifft, ist diese Vorgehensweise erforderlich. Die genaue Abgrenzung ist dem Planwerk zu entnehmen.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen im „Allgemeinen Wohngebiet“ WA verfügen über eine Regeltiefe von 14 m. Mit einer solchen Tiefe wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum gewährleistet; zugleich erfolgt eine hinreichende Orientierung der Hauptgebäude zum Straßenraum. Jedoch dürfen die rückwärtigen Baugrenzen bislang nicht überschritten werden.

Für die Errichtung von überdachten Terrassen, Balkonen, Loggien oder Wintergärten darf die hintere Baugrenze ausnahmsweise um 4 m überschritten werden. Somit ist eine Bebauung mit den genannten Anbauten möglich.

1. *Eine Überschreitung der Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile, wie z.B. Terrassenüberdachungen, Balkone, Loggien oder Wintergärten ist bis zu einer Tiefe von maximal 4 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 28–33 Grad gilt nicht für die Anbauten der untergeordneten Bauteile.*



## 4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 4.1 Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 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 unberührt.

### 4.2 Ausgleich

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unabhängig von den sonstigen Umweltbelangen zu bewerten. Durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Am/4 werden jedoch keine zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung begründet, da lediglich eine textliche Festsetzung ergänzt wird. Die zulässigen Eingriffe werden somit lediglich verschoben und nicht erhöht.

### 4.3 Nachbarschaftliche Belange

Nachbarschaftliche Belange werden durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Am/4 nicht berührt. Durch die Zulässigkeit von überdachten Terrassen werden die angrenzenden Anwohner nicht beeinträchtigt. Es ändert sich weder die Höhe der Gebäude noch bestehen andere Beeinträchtigungen.

## 5 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- 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. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- 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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)



## Verfahrensvermerke

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde zur Auslegung des Bebauungsplans am 08.09.2020 zugrunde.

Schwalmtal, den 11.09.2020.

i.V.

- gez. Gather -

Siegel

---

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.09.2020 in der Zeit vom 28.09.2020 bis 28.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 30.10.2020

i.V.

- gez. Gather -

Siegel

---

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.12.2020 erfolgt.

Schwalmtal, den 06.01.2021

i.V.

- gez. Gather -

Siegel