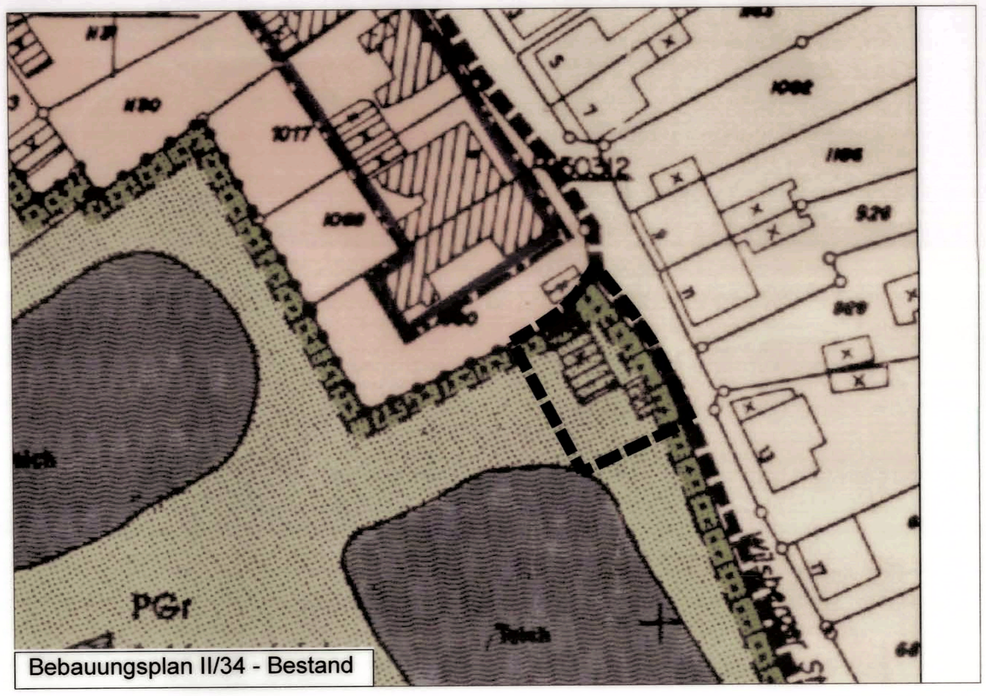
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Kohlscheid

Bebauungsplan II/34 - 6. (vereinfachte) Änderung "Halde Wilsberg"



Bebauungsplan II/34 - Bestand

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

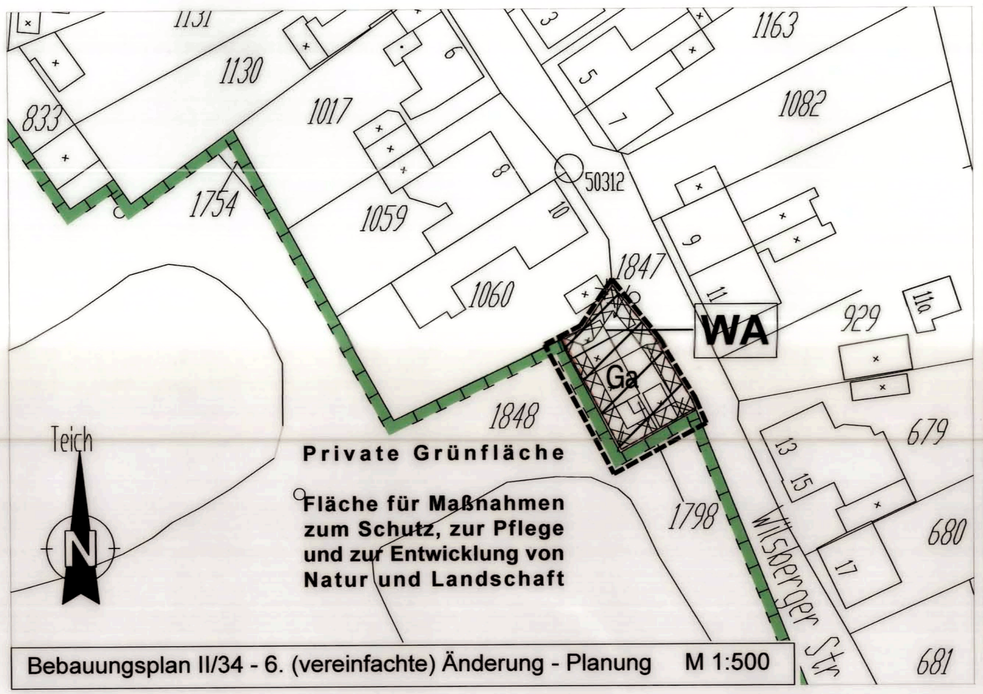
Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

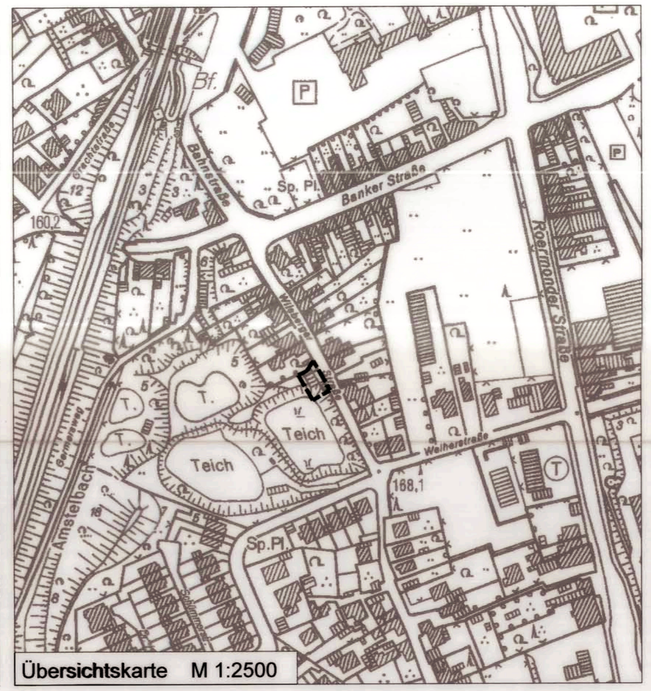
Im bestehenden Bebauungsplan:

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bebauungsplan II/34 - 6. (vereinfachte) Änderung - Planung M 1:500



Übersichtskarte M 1:2500

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Im Hinblick auf die langjährige Nutzung der bestehenden Garagengebäude und die Gesamtgröße der Grünfläche ist die 6. Änderung des **Bebauungsplanes** unerheblich. Da durch die Bebauungsplan-Änderung die Grundzüge der bestehenden Planung **nicht berührt** werden, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes **auf der Grundlage des** § 13 BauGB gegeben.

Das Planverfahren zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath am 14.09.2010 eingeleitet.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst lediglich die **bestehenden Garagen** und wird im Osten von der Wilsberger Straße und im Norden vom letzten bebauten Grund**stück begrenzt**. Er liegt am äußersten Rand eines Grünbereiches, in dem sich mehrere Rückhalteteiche befinden, die heute als Angelteiche genutzt werden. Betroffen sind die Flurstücke 1847, 1789 und tlw. 1848 der Flur 5, Gemarkung Kohlscheid.

3. Bestand

Der Bebauungsplan II/34, der am 08.07.1996 rechtskräftig wurde, setzt für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung 'Private Grünfläche' fest und liegt innerhalb einer Umgrenzung von 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft'.

4. Ziel und Inhalt der Planung

Im Plangebiet befinden sich mehrere sehr alte Garagen, die bereits vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet wurden. Sie wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt und mit der Festsetzung der Fläche 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' überplant und erhielten so lediglich Bestandsschutz.

Einige dieser noch heute genutzten Garagen sind abgängig und ihre Größe ist den heutigen durchschnittlichen Fahrzeuglängen nicht mehr angemessen. Es wurde daher der Wunsch an die Verwaltung gerichtet, die alten Garagen abzureißen und durch neue, handelsüblich große Garagen zu ersetzen.

Da sich die Verkehrsfläche der Wilsberger Straße bereits heute sehr eng darstellt, sind weitere Stellplätze hier nicht gewünscht. Auch die im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet verdichtete Wohnbebauung lässt keinen Raum mehr für zusätzliche Garagen zu. Die Verwaltung unterstützt daher die Weiternutzung der bestehenden Garagen und empfiehlt, dem Wunsch der betroffenen Eigentümer zu folgen und den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Garagen ersetzt und auf eine angemessene Größe erweitert werden können.

Hierzu wird das angrenzende Allgemeine Wohngebiet über die Fläche mit den bestehenden Garagen erweitert und mit der Zweckbestimmung 'Garagen' versehen. Die entsprechende Reduzierung der 'Privaten Grünfläche' und der 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft' verringern sich entsprechend. Im Hinblick auf die Gesamtgröße dieser Grünfläche und der langjährigen Nutzung der bestehenden Garagengebäude ist diese Änderung des Bebauungsplanes unerheblich. Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist durch die vorhandene Straße sichergestellt.

6. Ökologischer Ausgleich

Da die Garagen bereits vor Erstellung des Bebauungsplanes II/34 Bestand waren und noch heute Bestandsschutz genießen, ist gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

7. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung abgesehen.

8. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB nutzt die Gemeinde die Informationen der für die Durchführung der Überwachung zuständigen Behörden. Die Stadt Herzogenrath wird beim Auftreten von akuten Umweltproblemen aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angemessene zusätzliche Überwachungskontrollen und Maßnahmen durchführen.

HINWEIS

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung hat die Bezirksregierung Arnsberg empfohlen, das Plangebiet mit der Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB zu versehen.

Sie weist u.a. darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen die Möglichkeit besteht, die bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Grubenbilder) einzusehen und sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse zu unterrichten. Diese Einsichtnahme sollte schriftlich beantragt werden und kann auch durch einen beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 14.09.2010 gem. § 2 BauGB beschlossen, die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/34 "Halde Wilsberg" gem. § 13 (1) BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Herzogenrath, den 22.02.2011 Christoph von den Driesch (Bürgermeister)	Der Entwurf der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes II/34 "Halde Wilsberg" hat gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 14.09.2010 und nach Bekanntmachung vom 15.09.2010 in der Zeit vom 27.09.2010 bis einschließlich 29.19.2010 öffentlich ausgelegen. Herzogenrath, den 22.02.2011 Christoph von den Driesch (Bürgermeister)	Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/34 "Halde Wilsberg" ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 22.02.2011 als Satzung beschlossen **worden**. Herzogenrath, den 22.02.2011 Christoph von den Driesch (Bürgermeister)	Die 6. (vereinfachte) **Änderung** des Bebauungsplanes II/34 "Halde **Wilsberg**" ist gem. § 10 (3) des BauGB **durch Bekanntmachung** vom 24.02.2011 als **Satzung am** 25.02.2011 in Kraft getreten. Herzogenrath, den 25.02.**2011** Christoph von den Driesch (Bürgermeister)	**RECHTSGRUNDLAGEN** BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58),BAUORDNUNG für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09. Mai 2000 (GV) NW S. 439),

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/34
6. (vereinfachte) Änderung
"Halde Wilsberg"

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung -

Februar 2011