STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN

III/31 - 1. Änderung
„An der Herrenstraß“

Textliche Festsetzungen
und
Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ bleiben unberührt und sind Bestandteil der 1. Änderung gem. § 13 BauGB.

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist.

Das Planverfahren wurde durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath vom 27.05.2021 eingeleitet. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren kann gem. § 13 Abs. 1 angewendet werden, wenn

(1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,

(2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und

(3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da somit auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Merkstein und betrifft das Flurstück 476 in der Flur 26.

Es befindet sich zwischen der Straße „An der Herrenstraß“ und der „Geilenkirchener Straße“. Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ 1. Änderung beschränkt sich auf die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem Ursprungsplan III/31 „An der Herrenstraß“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind zeichnerisch festgesetzt. Der übrige Geltungsbereich des Ursprungsplanes III/31 wird nicht geändert, da für diese Bereiche kein Planerfordernis vorliegt.

3. Bestand

Der seit 14.12.2018 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ trifft für den Bereich der 1. Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita
- Zahl der Vollgeschosse: zweigeschossig
- Grundflächenzahl: 0,5
- Bauweise: offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche: siehe Baugrenze
- Anforderung an die Gestaltung: Satteldach (SD), Pultdach (PD)

4. Ziel und Inhalt der Planung

Der Ursprungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ setzt in der Fläche für den Gemeinbedarf, Satteldächer (SD) mit Neigungen von 30° bis 40° und Pultdächer (PD) mit einer Neigung bis max. 25 % fest. Zur Dachdeckung werden bestimmte Baustoffe vorgeschrieben. Im Rahmen der Abwägung des rechtskräftigen Bebauungsplanes entschied man sich seinerzeit für die damalige Gestaltung der Dachformen, um eine homogene Einfügung des Baugebietes in die umgebenen Strukturen zu erzielen. Die Umgebungstypischen Dachformen und Dachneigungen aus den umliegenden Wohngebieten sollten sich in der Gestaltung des Plangebietes wiederfinden. Ebenso wäre aber auch auf den Flächen des Kindergartens eine Weiterführung der Dachformen der nordöstlich liegenden Europaschule möglich gewesen, die überwiegend mit Flachdächern gestaltet ist.

Die zügige Realisierung des Baugebietes erforderte u.a. aus Gründen der Zeitersparnis die Umsetzung der Kita in Modulbauweise. Das im Bebauungsplan III/31 festgesetzte Satteldach (SD) bzw. Pultdach (PD) im Bereich des Kindergartens erwies sich im Rahmen der Konzipierung des Kindergarten-Gebäudes aufgrund der Kosten sowie in Hinblick auf mögliche Klimaanpassungsstrategien als weniger geeignet als ein Flachdach (FD).

Ein Flachdach (FD) bietet umfangreiche extensive Begrünungsflächen sowie die Möglichkeit Photovoltaikanlagen und Wärmetauscher zu realisieren. Mit Blick auf den nach Rechtskraft des Bebauungsplans III/31 ausgerufenen Klimanotstand der Stadt Herzogenrath im Jahr 2019 wirkt sich eine Dachbegrünung positiv auf die Abkühlung des Mikroklimas des stark verdichteten Baugebietes aus. Insgesamt bietet die Realisierung der Kita mit einem Flachdach (FD) mehr energetische sowie nachhaltige Vorteile im Vergleich zu einem Satteldach (SD) bzw. Pultdach (PD).

Des Weiteren erfolgt durch die Realisierung des Kindergartens mit einem Flachdach (FD) eine Weiterführung der Dachformen der nordöstlich gelegenen Europaschule an der Geilenkirchener Straße. Eine gestalterisch verträgliche Einfügung des Kindergartens an die Europaschule bleibt weiterhin gegeben.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher die planungsrechtliche Sicherstellung zur verträglichen Einfügung eines Flachdaches (FD) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, anstelle eines Satteldaches (SD) bzw. eines Pultdaches (PD). Dadurch entfallen ebenfalls die bisher festgesetzten Neigungen des Pultdaches sowie die angegebenen Firstrichtungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ betrifft ausschließlich die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Herzogenrath, den 18.11.2021
Der Bürgermeister

(Dr. Benjamin Fadavian)