Bebauungsplan Nr. 112a „Erkensruhr“

der

Gemeinde Simmerath

---

6. Änderung

(„vereinfachte Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB“)

Gemeinde:	Simmerath
Gemarkung:	Rurberg
Kreis/StädteRegion:	Aachen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen



- **Begründung zur Änderung des Bebauungsplans**
  (Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
- **Textliche Festsetzungen**
  (Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Simmerath
September 2013

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112a, „Erkensruhr“

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.03.2012 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112a, „Erkensruhr“ beraten und beschlossen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sollen für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Änderungsbereich (Gemarkung Rurberg, Flur 24, Nr. 220) neue Festlegungen zur Nutzung der Öffentlichen Grünfläche getroffen werden.

Größe des Änderungsbereiches:	ca. 0,64 ha
Lage:	südlicher Ortsrand, an der Straße „Erkensruhr“ gelegen
Darstellungen im BP:	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
derzeitige Grundstücksnutzungen:	Parkanlage mit Grün- und Rasenflächen sowie einzelnen Gehölzbeständen, Kinderspielplatz
Planung	Auf dem Flurstück 220 soll innerhalb der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) eine Fläche zur Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses („Haus des Gastes“) festgesetzt werden.

Ziel der Änderung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen, da, nach dem Verkauf der ehemaligen Schule und dessen Umnutzung zu einem privat genutzten Ferienhaus, derzeit keine öffentlich nutzbaren Versammlungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Diese werden jedoch stark nachgefragt und sind –auch im Hinblick auf die Verbesserung des touristischen Angebotes innerhalb der Ortslage Erkensruhr/ Hirschrott– wünschenswert.

Durch den Bau eines neuen Gemeinschaftshauses soll demgemäß die Attraktivität des Ortes Erkensruhr für den Tourismus sowie für die Bewohner gesteigert werden. Der Bereich, in dem die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses realisiert werden soll, ist im Ursprungsplan des BP112a als Öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die örtliche Dorfgemeinschaft (Bürgerverein Erkensruhr) beabsichtigt innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Parkanlage ein „Haus des Gastes“ zu errichten, um dort gemeinschaftliche Veranstaltungen wie z.B. kleinere Dorffeste, private Feiern, Bürger-Informationen sowie Musik- und Theaterveranstaltungen etc. durchzuführen.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines eingeschossigen Baus in Holzkonstruktion mit einer Länge von ca. 12 m, einer Breite von ca. 9 m und einer Firsthöhe von ca. 4,4 m. Das Gemeinschaftshaus soll an zwei Gebäudeseiten eine überdachte Terrasse erhalten.

Zum Nutzungskonzept gehören ein Mehrzweckraum von ca. 36 m² mit angrenzender Küche sowie sanitäre Einrichtungen, einschließlich einer barrierefreien Behindertentoilette, die Erkensruhr als staatlich anerkannter Erholungsort ohnehin bereitstellen müsste.

Für den nach –Prüfung von Alternativstandorten– letztlich gewählten Standort innerhalb der vorhandenen Grünanlage hatten sich die Bürger des Ortes in einer Zusammenkunft entschieden. Der Standort liegt innerhalb der Ortslage und verfügt bereits über eine gute Infrastruktur. Dazu gehört u.a. eine im Regelfall ausreichende Anzahl von Stellplätzen, die entlang der vorbeiführenden Ortsdurchfahrt angeordnet sind.

Mit der vorhandenen Grünanlage, die gut mit Spazierwegen und Ruhebänken ausgestattet ist, dem benachbarten Spielplatz und den vorgenannten Stellplätzen weist dieser Standort –in gut erreichbarer Tallage– Qualitäten auf, die an anderer Stelle erst geschaffen werden müssten. Die relativ ebenen Grünflächen der Parkanlage eignen sich ferner für die Aufstellung eines Festzeltes, indem auch größere Feierlichkeiten stattfinden können.

Des Weitern befindet sich am Standort der „Ranger-Treffpunkt“ des Nationalparks Eifel, welcher eine bereits bekannte und gut frequentierte Anlaufstelle für zahlreiche Wanderungen darstellt.

Da im südlichen Grundstücksbereich, unmittelbar angrenzend an den Straßenraum der örtlichen Erschließungsstraße, zwei Parkflächen mit insgesamt ca. 25 öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung stehen, wird eine Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze nicht erforderlich.

Um Beeinträchtigungen des vorhandenen Gehölzbestandes durch die Errichtung des Gebäudes zu vermeiden, wurde das Baufenster so festgesetzt, dass die Kronentraufbereiche vorhandener Gehölze außerhalb der Baugrenzen liegen.

Die Änderungen sind im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung angemessen und entsprechen den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (FNP). Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Geändert werden folgende Punkte:

1) Innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird ein Baufenster für die Errichtung eines Gemeinschaftshauses mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 5,0 m festgesetzt.

2) Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird die als Spielpatz genutzte östliche Teilfläche, der im rechtsgültigen B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, nicht mehr als Parkanlage ausgewiesen sondern mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

Die Änderungen sind in dem Planausschnitt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112a „ Erkensruhr“ eindeutig dargestellt.

Die Änderung des B-Planes soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Abwasser, Niederschlagswasser

Für das beabsichtigte Bauvorhaben ist die Möglichkeit des Anschlusses an die in der Straße Erkensruhr vorhandene Versorgungs-Infrastruktur (mit Trinkwasser, Strom, Telekommunikation,..) gegeben.

In der Ortslage Erkensruhr besteht eine Trennkanalisation, so dass die Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung darüber zu regeln ist. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Einruhr zugeführt.

Grundsätzlich besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend der Entwässerungssatzung der Gemeinde Simmerath. Alternativ ist aber auch die Möglichkeit einer Versickerung auf dem Grundstück gegeben.

Sofern nachgewiesen werden kann, dass auf dem Grundstück eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, kann dies gem. §§ 2, 3 und 7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde beantragt und im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis zugelassen werden.

Artenschutzrechtliche und ökologische Belange

Mit der Festsetzung einer überbaubaren Fläche ist ein erhöhter Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Da die vorliegende Änderung des B-Planes jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe –entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB– als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan oder Umweltbericht ist daher nicht zu erstellen.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht angewandt werden und die zusätzlich möglichen Bodenversiegelungen sind nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Insofern entsteht keine Ausgleichspflicht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) durchgeführt mit dem Ergebnis, dass im Bereich des Plangebietes planungsrelevante Arten zwar auf der Ebene der Messtischblattbetrachtung potenziell vorkommend sind, jedoch weder im Plangebiet noch in dessen näherem Umfeld (abgesehen vom Eisvogel, Alcedo atthis) ein Vorkommen einer der betroffenen Arten recherchierbar ist (LANUV 2013b). Für alle nach der Messtischblattbetrachtung potenziell vorkommenden und planungsrelevanten Arten (mit Ausnahme der Haselmaus und des Kuckucks) kann ein Vorkommen –aufgrund der Habitatbedingungen im Plangebiet– daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Für die potentiell vorkommende Haselmaus kann eine zumindest temporäre Nutzung des Plangebietes jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde ist eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung nur unter Einhaltung der folgenden präventiven Vermeidungsmaßnahme gegeben:

Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Haselmaus:

- Nicht verbleibende Vegetation ist zwischen dem 01.10. und dem 31.10. eines jeden Jahres zu entnehmen.

Da auch für den potenziell vorkommenden Kuckuck eine „indirekte“ Nutzung des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist aus diesem Grunde eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung nur unter Einhaltung folgender präventiver Vermeidungsmaßnahmen gegeben:

Bauzeitenbeschränkung zum Schutz des Kuckucks:

- Nicht verbleibende Vegetation ist zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu entnehmen.

Unter Beachtung der o.g. präventiven Vermeidungsmaßnahmen –die keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im artenschutzrechtlichen Sinne darstellen– ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes 112A aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Das Plangebiet wird ferner von Amphibienarten durchwandert. Auch wird das innerhalb des Plangebietes befindliche Kleingewässer als Laichgewässer genutzt. Zum Schutz der Amphibien wurde dem Bebauungsplan daher eine Naturschutzfachliche Begleitplanung hinzugefügt (siehe auch Hinweise und Empfehlungen).

Die Artenschutzvorprüfung und die Naturschutzfachliche Begleitplanung zum Schutz von Amphibien sind Begründung als Anlage beigefügt.

Landschaftsschutz

Die Plangebietsteile unterliegen nicht dem Landschaftsschutz. Südlich der Straße „Erkensruhr“ grenzt das Naturschutzgebiet 2.1-30 „Erkensruhrtal mit Nebenbächen und Felsen am Oberseeufer“ des Landschaftsplanes V „Simmerath“ der StädteRegion Aachen an.

Immissionsschutz

Die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) sieht unter Abschnitt 7.2 Bestimmungen für sogenannte „Seltene Ereignisse“ vor, dass die vorgegeben Immissionsrichtwerte an max. 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres –sowie an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden– überschritten werden dürfen.

Aufgrund der geringen Nutzungskapazität des Gebäudes und der Anzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze kaum Möglichkeiten zur Durchführung einer größeren Anzahl nennenswerter Großereignisse gegeben sind, ist –nach Aussage eines Schallgutachters– eine schalltechnische Untersuchung

zur Klärung eines ausreichenden Immissionsschutzes für die umgebende Wohnbebauung der SO-Gebiete nicht erforderlich.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Lärmbelästigungen ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens jedoch ein entsprechender Nachweis zu erbringen, dass durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses einschl. des An- und Abfahrverkehrs keine unzulässigen Lärmbelästigungen verursacht werden.

Planverfahren

Das Plangebiet enthält einen Bereich, auf dem innerörtlich eine ergänzende bauliche Nutzung ermöglicht werden soll. Infolgedessen kann die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzung für die Anwendung der nachfolgend beschriebenen Verfahrensvereinfachungen ist ferner, dass eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird. Die erforderlichen Anwendungsvoraussetzungen liegen für das Plangebiet vor:

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Fläche, die auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 112a als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt ist. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,64 ha, die maximal zulässige Grundfläche bleibt somit deutlich unter dem zulässigen Schwellenwert.

Im vorliegenden Verfahren wird Gebrauch gemacht von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz1 BauGB:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen.

- Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind danach nicht auszugleichen.

- Schließlich wird im beschleunigten Verfahren –wie im vereinfachten Verfahren– von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen und infolge dessen kein Umweltbericht erstellt.

Gemäß den Vorschriften des BauGB wird im Amtsblatt der Gemeinde Simmerath bekannt gemacht, dass die Gemeinde die 6. Änderung des Bebauungsplanes 112a als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (ohne Umweltprüfung) durchführt.

Auf den zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 112 A, nebst zugehörigen Anlagen, wird verwiesen.

Die bisherigen Ausweisungen behalten auch für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes ihre Gültigkeit, soweit sie nicht durch die geänderten Festlegungen ersetzt werden.

Hinweise und Empfehlungen zum Amphibienschutz

Das im Plangebiet vorhandene Stillgewässer ist in den Wanderkorridor der Amphibien einbezogen. Die Ortsstraße stellt hier jedoch eine künstliche Zerschneidung des Lebensraumes von Amphibien mit hohem Tötungsrisiko während der Wanderungen dar. Aus diesem Grunde werden alljährlich Amphibienschutzzäune –gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes– beidseits entlang der Straße errichtet, um einen möglichst gefahrlosen Übergang der Amphibien zu ermöglichen.

Notwendige Zuwegungen sollten diese direkt von der Straße auf das geplante Gebäude zuzuführen und in wassergebundener Deckschicht ausgeführt werden, um zusätzliche großflächigere Versiegelungen im Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses zu vermeiden.

Umfeldbeanspruchende Baumaßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wanderungszeit (15.02. j.J. bis 31.05. j.J.) der Amphibien oder nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durchgeführt werden.

Die Untere Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen ist im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Falle auftretender nachteiliger Auswirkungen auf die Amphibienwanderungen, insbesondere im Zusammenhang mit Veranstaltungen im zu errichtenden Dorfgemeinschaftshaus, wäre u.a. der Verlauf des Amphibienschutzzaunes mit der Unteren Landschaftsbehörde neu abzustimmen.

Aufgestellt: Kall, Sept. 2013

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begr. BP112a-6.Änd.doc Stand 27.09.2013

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans 112a werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage

Innerhalb des festgesetzten Baufensters sind ausschließlich zweckgebundene bauliche Anlagen in Holzbauweise mit der Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses zulässig, die im Wesentlichen der Durchführung öffentlicher Veranstaltungen dienen.

Eine Firsthöhe von max. 5,0 m ist einzuhalten.

Aufgestellt: Kall, Juli 2013

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112a „Erkensruhr“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung am…… als Satzung in Kraft getreten.

Simmerath, den……..…… Simmerath, den……..…….

…….…….. ……..……..
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)