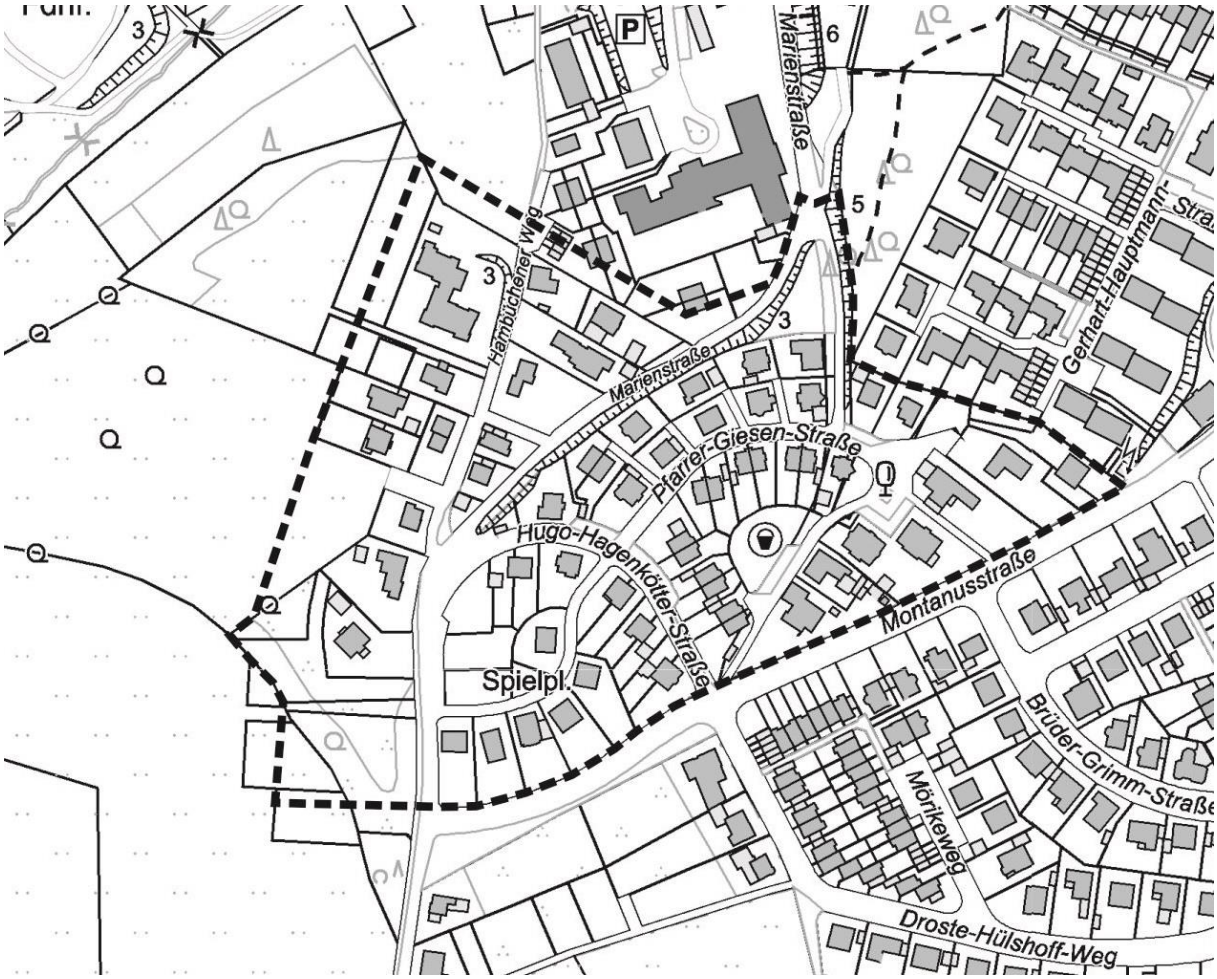
Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan
Nr. 39 A „Hambüchener Weg“,
3. Änderung



Begründung

Stand: August 2020

Inhalt

1 Gegenstand der Planung 2
1.1 Planungsanlass und Erfordernis 2
1.2 Ziel der Planung 2
1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren 2
1.4 Kartengrundlage 3
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 3
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich 3
2.2 Planungsrecht 3
2.3 Derzeitige Festsetzung 3
2.4 Erschließung 5
3 Planinhalt 5
4 Verfahrensübersicht 5
5 Rechtsgrundlagen 5

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Eigentümer vom Hambüchener Weg Nr. 31 hat auf den Flurstücken Nr. 399 und Nr. 414, Gem. Hückeswagen, Flur 18 ein Einfamilienhaus errichtet. Das Grundstück befindet sich auf der Ecke Hambüchener Weg und Richard-Leyhausen-Weg. Der Eigentümer beabsichtigt sein Grundstück einzufrieden, um seine Privatsphäre zu schützen.

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung sieht für die Grundstückseinfriedungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die zu Verkehrsflächen hin orientiert sind, eine Einfriedungshöhe von 0,60 m vor. Diesbezüglich gab es in der Vergangenheit oft intensive Diskussionen mit unterschiedlichen Anliegern über die zulässige Höhe von Zäunen. Der oben genannte Eigentümer hat zum Schutz seiner Privatsphäre von der Straßenseite aus, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt. Die Änderung des Bebauungsplans bietet die Möglichkeit für die Anlieger höhere Einfriedungen in Richtung der Verkehrsfläche zu errichten.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Einfriedungshöhe an den Grundstücksgrenzen, die zur Verkehrsfläche hin orientiert sind, zu erhöhen, damit die Anwohner sich sicherer fühlen und die Wohnbaugrundstücke ausreichend abgeschirmt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 39 A - 3. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ zu ändern (3. Änderung). Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt und Natura-2000-Schutzgebiete nicht beeinträchtigt werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A Gebrauch gemacht.

Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.4 Kartengrundlage

Die Änderung der Textfestsetzung wird auf die Planurkunde der 1. Änderung des Bebauungsplans eingefügt. Die Plangrundlage wurde damals vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Pricken erstellt basierend auf dem Liegenschaftskataster des Oberbergischen Kreises.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am Ende der Montanusstraße, südlich des Innenstadtbereichs und umfasst den Geltungsbereich der Urfassung / 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“.

2.2 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da bereits die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 A, 1. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprachen und durch die 3. Änderung lediglich eine geringfügige Änderung der textlichen Festsetzungen, die im Flächennutzungsplan nicht geregelt sind, entspricht auch die 3. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.3 Derzeitige Festsetzung

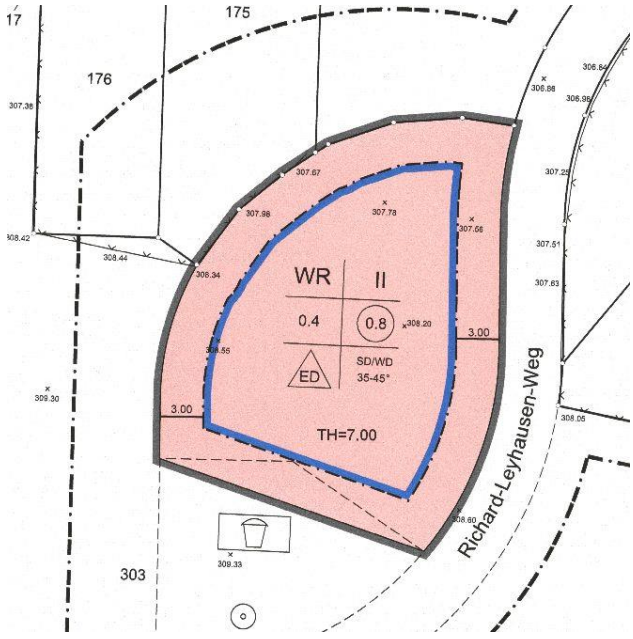
Der Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg - Krähenhöhe“ ist im Jahre 2002 rechtskräftig geworden. Aufgrund der gestalterischen Festsetzungen gemäß der damaligen Fassung der Landesbauordnung [§ 86 BauO NW (1995)] sind Einfriedungen zur Verkehrsfläche hin orientiert, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 60 cm Höhe zulässig.

In der Begründung wird diese Festsetzung nicht weiter erläutert. Die damalige Rechtsgrundlage hat der Gemeinde die Alternative geboten örtliche Bauvorschriften als Satzung zu erlassen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW 1995).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A umfasst die Umnutzung von Sickerteichen, die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und Bauweise, Änderung eines Bestandteils der Kompensationskonzeption und die Durchführung von redaktionellen Korrekturen. Die übrigen Festsetzungen wurden vom Ur-Bebauungsplan übernommen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, Planungsrecht geschaffen für die Überbauung der geplanten öffentlichen Grünfläche und eines kleinen Teiles des Spielplatzes, um ein Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.

Bebauungsplan Nr. 39 A, 1. Änderung



Bebauungsplan Nr. 39 A, 2. Änderung

2.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Die Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt eine weiterhin gute Befahrbarkeit des Plangebietes. Bei der Errichtung von neuen Einfriedungen in Richtung der Verkehrsfläche, wird nach wie vor Begegnungsverkehr möglich sein.

3 Planinhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Festsetzung d) Nr. 3 und nach der neuen Landesbauordnung (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018) textlich geändert. Einfriedungen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die zur Verkehrsfläche hin orientiert sind, sind von der Grundstücksgrenze bis zu einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze in einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig. Ab einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze sind diese Einfriedungen, in einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Mit dieser Änderung der Festsetzung wird eine Sicherung der Privatsphäre erzielt. Im Bereich zwischen Grundstücksgrenze und 0,30 m zur Grundstücksgrenze, werden bereits errichtete Einfriedungen beachtet. Einfriedungen die bereits im Geltungsbereich errichtet sind, müssen sich nach den Vorgaben der vorliegenden Änderung richten. Außerdem wird, im Hinblick auf die Einfriedungen, die Befahrbarkeit der Verkehrsanlage nicht beeinträchtigt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, bleiben weiterhin bestehen.

4 Verfahrensübersicht

18.02.2020	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
22.06.2020	Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
01.09.2020	Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 November 2017 (BGBI. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328) geändert worden ist.

Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW S. 193, ber. S. 214).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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, ber. S. 304a).

Hückeswagen, den ……...2020
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder