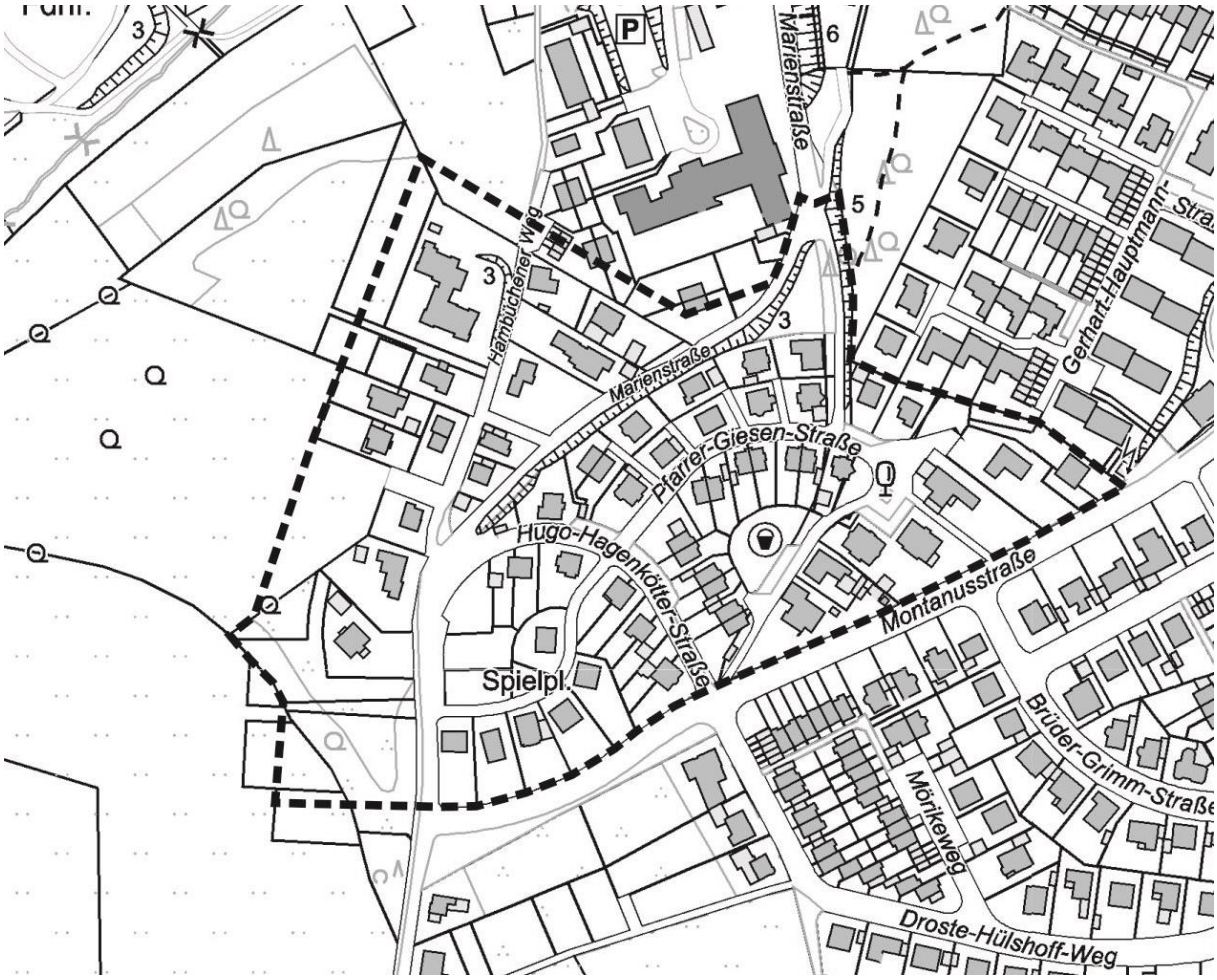
Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

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



Begründung

Stand: Oktober 2021

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 Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung ... 5
4.1 Beteiligung gemäß § 3, § 4 und § 4a BauGB ... 5
5 Verfahrensübersicht ... 6
6 Rechtsgrundlagen ... 7

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 / 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 Absatz 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 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 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 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 Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 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 vorgenommen wird, die im Flächennutzungsplan nicht geregelt sind, entspricht auch die 3. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.3 Derzeitige Festsetzung

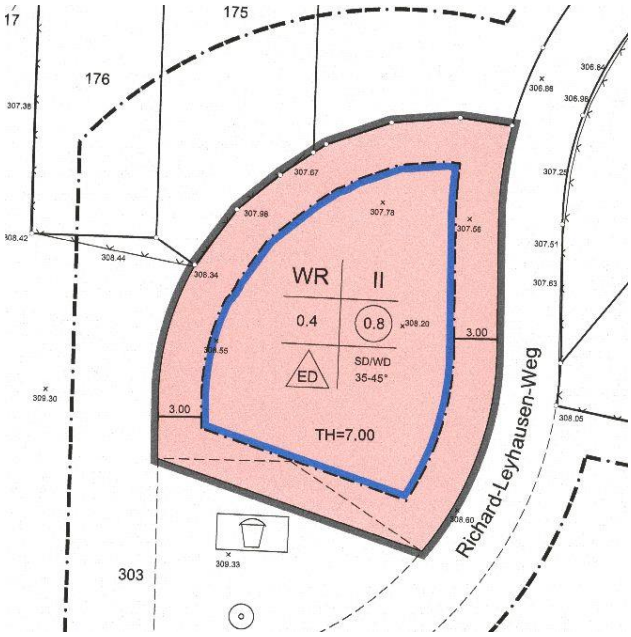
Der Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg - Krähenhöhe“ ist im Jahre 2002 rechtskräftig geworden. Aufgrund der gestalterischen Festsetzungen gemäß der damaligen Fassung der Landesbauordnung (§ 86 BauO NW (1995)) sind Einfriedungen zur Verkehrsfläche hin orientiert, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Absatz 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 für die Überbauung der geplanten öffentlichen Grünfläche und eines kleinen Teiles des Spielplatzes geschaffen, 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 nach der neuen Landesbauordnung (§ 89 Absatz 1 Nr. 5 BauO NRW 2018) wie folgt textlich geändert:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

1. *bis zu einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig.*
2. *ab einer Entfernung von über 0,30 m zur Grundstücksgrenze bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.*

Nummer 2 gilt nicht in einem Abstand von 5,0 m vor und hinter Straßenkreuzungen sowie -einmündungen, gemessen ab dem Schnittpunkt der Fahrbahnkanten. In diesen Bereichen sind Einfriedungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 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 Ergebnisse der Beteiligung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Absatz 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung bleibt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss vorbehalten. Einige planerische Entscheidungen, die auf einem abwägenden und wertenden Prozess beruhen, wurden jedoch schon in der Planungsphase geprüft, um zu einem Planentwurf zu gelangen.

4.1 Beteiligung gemäß § 3, § 4 und § 4a BauGB

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB **keine** abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise zu dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf abgegeben.

Die **abwägungsrelevanten** Stellungnahmen der Behörden werden wie folgt wiedergegeben bzw. in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

In der Anregung des Oberbergischen Kreises vom 02.10.2020 wurde auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit hingewiesen. Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit kann dieser Änderung nur zugestimmt werden, wenn dadurch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. Gegenstand des Entwurfs war, dass Einfriedungen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die zur Verkehrsfläche hin orientiert sind von der Grundstücksgrenze bis zu einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze in einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig sind. Ab einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze sind diese Einfriedungen, in einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Bei einer Höhe der Einfriedung von 1,50 m würden die Sichtbeziehungen auf Querverkehr aus einem Fahrzeug heraus nicht mehr möglich sein. Die Änderung soll nur dort zulässig sein, wo Verkehrssicherheitsbelange nicht angetastet werden.

Die textliche Festsetzung wurde dahingehend geändert, um der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises Rechnung zu tragen. Aufgrund dessen ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich geworden, da der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB geändert worden ist. Nach § 4a Absatz 3 BauGB wurde der Bebauungsplan im Zeitraum zwischen 03.08.2021 und 03.09.2021 erneut ausgelegt. Die erneute Offenlage wurde beschränkt auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und des Oberbergischen Kreises. In der Stellungnahme vom 12.08.2021 wurde vom Oberbergischen Kreis auf die Stellungnahme vom 02.10.2020 verwiesen. Die Änderung der Höhenbegrenzung von Einfriedungen an Verkehrsflächen wird weiterhin aus Sicht der Verkehrssicherheit ausdrücklich befürwortet.

5 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 gemäß § 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 gemäß § 13 BauGB.
01.09.2020	Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.
09.09.2020 - 09.10.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und Behörden gemäß § 4 Absatz 2.

18.05.2021	Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.
03.08.2021 – 03.09.2021	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörde gemäß § 4a Absatz 3 BauGB.
22.11.2021	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ als Satzung zu beschließen.
23.11.2021	Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen gemäß § 10 BauGB.

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 November 2017 (BGBL. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904).

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW S. 560).

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 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718).

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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Hückeswagen, den ……...2021
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder