

GEMEINDE HÜRTGENWALD

BEBAUUNGSPLAN E 4 „PÜTZGASSE - II“, ORTSTEIL HÜRTGEN

BEGRÜNDUNG (ENTWURF)

Inhaltsverzeichnis

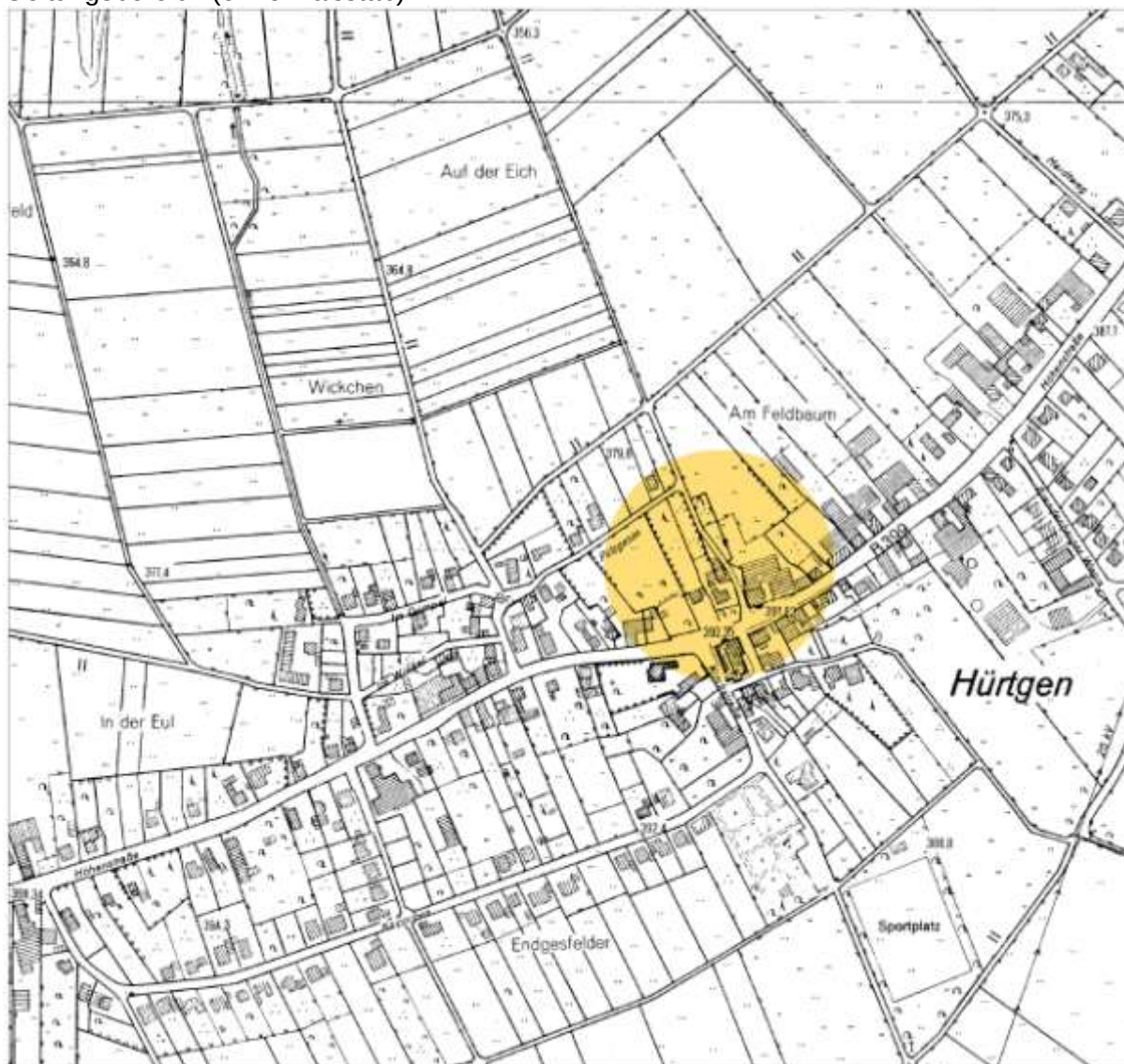
1.	Ziel und Zweck der Planung	2
1.1.	Planungsanlass	2
1.2.	Planungsrechtliche Situation	3
1.2.1.	Textbebauungsplan E2 „Pützgasse“	3
1.2.2.	Innenbereichssatzung Hürtgen	4
1.3.	Planerfordernis	5
1.4.	Planungsziel	5
1.5.	Geltungsbereich	6
1.6.	Bebauungsplan der Innenentwicklung (Verfahren gemäß §13 a BauGB)	6
2.	Planungsvorgaben	6
2.1.	Flächennutzungsplan	6
2.2.	Natur und Umwelt	6
3.	Landschaftsplanung	7
4.	Verfahren	7

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1. Planungsanlass

Die Pützgasse im Ortsteil Hürtgen ist eine öffentliche Erschließungsstraße über die, ausgehend von der Höhenstraße (B 399) im Bereich des Marktplatzes in der Ortsmitte, die nördlich angrenzenden Bauflächen (überwiegend Wohnung) erschlossen werden.

Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Der historische (östliche) Teil der Pützgasse diente früher ausschließlich zur Erschließung der nördlich an die Siedlung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. In der jüngeren Vergangenheit wurde dieser Teil der Pützgasse um den westlichen Teil ergänzt. Über diesen neueren, für den Fahrverkehr ausreichend dimensionierten Teil der Pützgasse wurden die zwischenzeitlich errichteten Wohngebäude erschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht der Gemeinde Hürtgenwald, für den historischen, östlichen Teil der Pützgasse einen verkehrsgerechten Ausbau entsprechend dem des westlichen teils der Pützgasse durchzuführen. Entsprechend dem vorliegenden groben Planungskonzept hierzu soll die Verkehrsfläche in östlicher Richtung verschwenkt und in einer angemessenen Querschnittbreite hergestellt werden.

Planungskonzept



1.2. Planungsrechtliche Situation

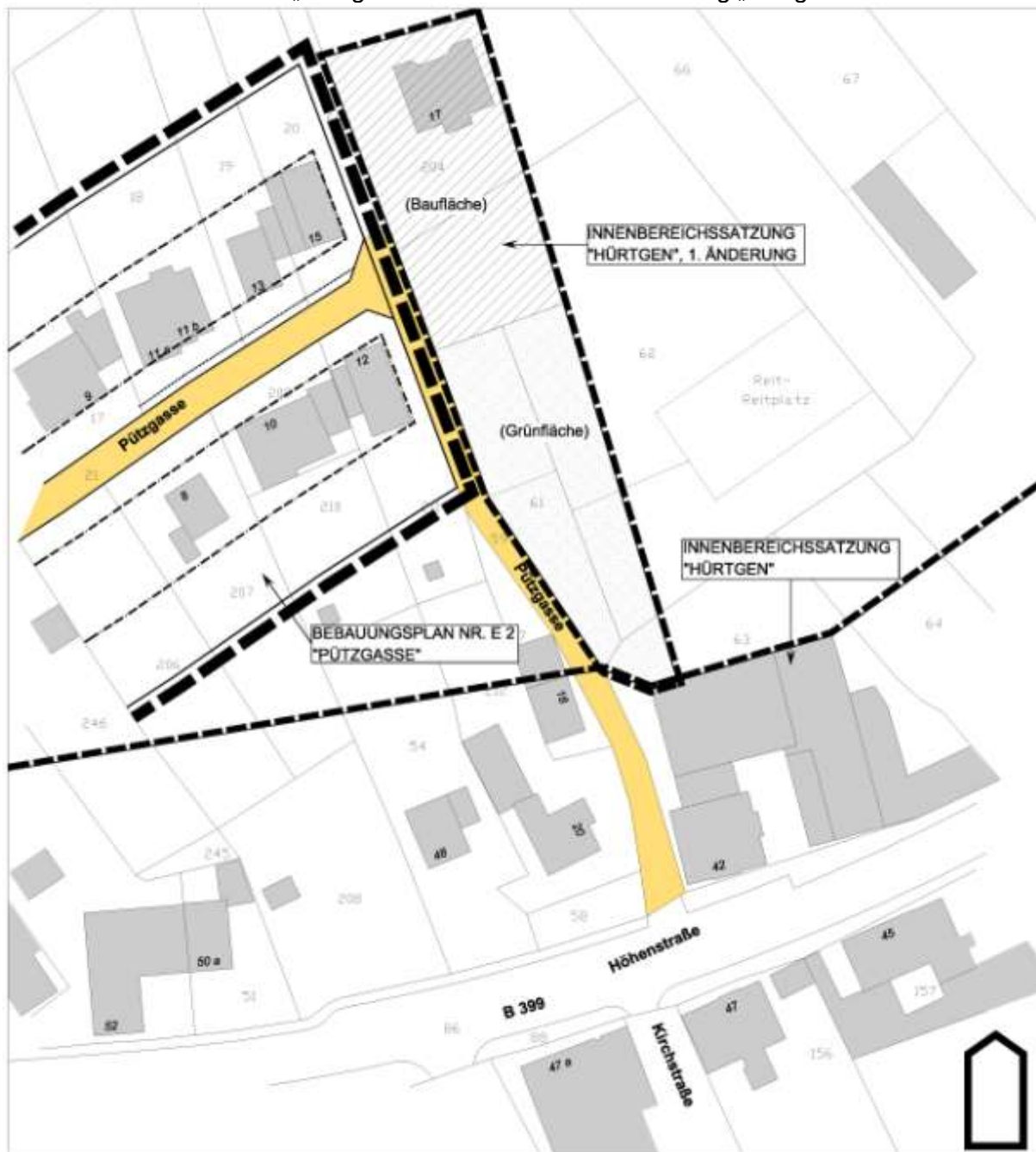
1.2.1. Textbebauungsplan E2 „Pützgasse“

Für den westlichen Bereich der Pützgasse besteht der Textbebauungsplan E 2 „Pützgasse“, der bereits weitestgehend realisiert wurde. In diesem Bebauungsplan ist neben der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) auch die Ausbaubreite der Pützgasse als Erschließungsstraße textlich festgesetzt worden. Dieser Bebauungsplan E 2 grenzt an der östlichen Grenze bis an die Verkehrsflächen der östlichen Pützgasse heran.

1.2.2. Innenbereichssatzung Hürtgen

Für den Ortsteil Hürtgen besteht eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB. Durch die Aufstellung der 1. Änderung dieser Innenbereichssatzung wurden die Grundstücksflächen östlich der historischen Pützgasse in den Innenbereich gemäß §34 BauGB aufgenommen. Unter Berücksichtigung der privaten Belange bei der Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung wurde seinerzeit festgesetzt, dass nur der nördliche Teil der Grundstücksflächen (innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung) baulich genutzt werden darf. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung wurde eine Landschaftsplanung mit Eingriffsbilanzierung (Landschaftsarchitekt Reepel, Düren) erarbeitet; die Ergebnisse wurden in die Satzung eingearbeitet.

Übersicht mit B- Plan E 2 „Pützgasse“ und Innenbereichssatzung „Hürtgen“



1.3. Planerfordernis

Durch den Verschwenk der Pützgasse in östlicher Richtung sind die Flurstücke Nr. 61, 62, 63 und 204 auf Teilflächen betroffen. Diese Flurstücke liegen derzeit im Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung „Hürtgen“. Durch diese Kollision mit der rechtskräftigen Innenbereichssatzung sowie aus dem Erfordernis heraus zum Grundstückserwerb für die öffentlichen Verkehrsflächen der „Pützgasse“ ist die Aufstellung des Bebauungsplanes städtebaulich erforderlich. Da durch den Ausbau der Pützgasse die Erschließungssituation sowohl für die Anlieger, als auch für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge verbessert werden soll, ist die Planung und Realisierung des Straßenausbaus im öffentlichen Interesse.

Auch wenn ein Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB kein Umweltbericht erarbeitet werden muss, ist im vorliegenden Planfall die Überarbeitung der Eingriffsregelung auf den Flächen der Innenbereichssatzung („Eingriff in den Ausgleich“) durch den Landschaftsplaner erforderlich.

Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan- Entwurfes wird die konkrete Straßenplanung für den Ausbau der „Pützgasse“ detailliert vorliegen. Falls erforderlich, wird der Bebauungsplan entsprechend angepasst.

1.4. Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Grundstückserwerb und die Realisierung der Straßenplanung zu schaffen.

Bebauungsplan-Vorentwurf



1.5. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 4 „Pützgasse II“ umfasst ausschließlich die für den Straßenneubau erforderlichen Grundstücksflächen bzw. die sich aus der Verschwenkung der Straße ergebenden Freiflächen.

1.6. Bebauungsplan der Innenentwicklung (Verfahren gemäß §13 a BauGB)

Bebauungspläne der Innenentwicklung können gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm. Da das Plangebiet dem Innenbereich zuzurechnen ist (siehe Innenbereichssatzung Hürtgen), der Geltungsbereich deutlich kleiner als 20.000 qm ist und keine UVP- pflichtigen Vorhaben betroffen sind, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt.

Eine formale Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist nicht erforderlich. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Auf Kapitel 2.2 Natur und Umwelt wird verwiesen.

Im beschleunigten Verfahren können auch die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 (2) BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchgeführt werden,

außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Es wird jedoch vorgeschlagen eine Vorabstimmung mit der Kreisverwaltung Düren als Bündelungsbehörde durchzuführen.

2. Planungsvorgaben

2.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans E 4 „Pützgasse II“ „Gemischte Baufläche – M“ dar. Der Bebauungsplan wird daher aus dem FNP entwickelt.

2.2. Natur und Umwelt

Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die belange von Natur und Landschaft bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Mit der Landschaftsbehörde wird kurzfristig abgestimmt, ob die Durchführung einer Artenschutzprüfung (Stufe 1) erforderlich ist und wenn ja in welchem Umfang. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan- Entwurfes wird die Eingriffsbilanzierung erarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

3. Landschaftsplanung

(Ergänzung bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan- Entwurfes)

4. Verfahren

Durch die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB kann auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet werden. Die Erfahrung aus bereits durchgeführten Aufstellungsverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB zeigt jedoch, dass eine Abstimmung der Planungsinhalte vor der öffentlichen Auslegung mit der Kreisverwaltung als Bündelungsbehörde ratsam ist. Hierbei kann vor allem mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden, in welchem Umfang die Belange von Natur und Landschaft in die Planung eingestellt werden.

16.01.2012