

GEMEINDE HÜRTGENWALD

BEBAUUNGSPLAN A 2 „SEGELFLUGPLATZGELÄNDE/ AUF DEM HEILIGENFELD“ - ORTSTEIL BERGSTEIN

3. ÄNDERUNG

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

(Ergänzungen nach der Offenlage in Kursiv-Schrift: Hinweis Seite 6)

BEGRÜNDUNG

Inhalt:

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Planungsrechtliche Situation
3. Verfahren gemäß § 13 BauGB
4. Landschaftsplanung/ Umweltbericht
5. Verfahren



Stand: 21.03.2014/ 14.08.2014

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Hürtgenwald plant mit ihren Jugendbetreuern aus der mobilen Jugendarbeit die Errichtung einer Dirtbahn im Bereich des Segelflughangars in Bergstein. Hierbei arbeiten bereits seit geraumer Zeit 15 – 20 Jugendliche mit 4 engagierten Erwachsenen aus dem Ortsteil Bergstein an einem konkreten Konzept. Bei einer Dirtbahn handelt es sich um eine im Freigelände modulierte Fahrradstrecke mit unterschiedlichen Schwierigkeitsstufen beziehungsweise für unterschiedliche Nutzergruppen. Im Rahmen der Herstellung der Geländemodulierungen erfolgt keine Versiegelung von Flächen.

Geplant sind auf der Fläche südlich des Hangars in einer Breite von ca. 20 Metern zwei Bahnen mit unterschiedlichen Profilen. Die kleinere Bahn wird für Kinder ab 10 Jahren gebaut. Die drei Hügel aus Muttererde betragen maximal eine Höhe von einem Meter. Die zweite Bahn für die älteren Jugendlichen bietet unterschiedliche Höhen an. Geplant ist das Projekt für die Sommermonate. Die Kinder und Jugendlichen werden die Bahnen mit Hilfe von Eltern und den beiden Jugendbetreuern selber bauen. Materialien werden zur Verfügung gestellt. Örtliche Handwerksbetriebe sind beim Aushub der Muttererde behilflich.

Der geplante Standort hat für die Dirtbahn viele Vorteile, wie zum Beispiel die ausreichende Entfernung zum direkten Wohngebiet und dem zentralen Ortskern von Bergstein. Der benachbarte Parkplatz mit Bänken, Tischen und zwei Mülleimern kann mitbenutzt werden. Konflikte mit der Nutzung des Segelflugplatzes (Rettungsweg etc.) sind auszuschließen. Da die Dirtbahn hinter einer begrünten Böschung liegt, bietet sie teilweise Schatten; der Blick in die Natur wird nicht beeinträchtigt.

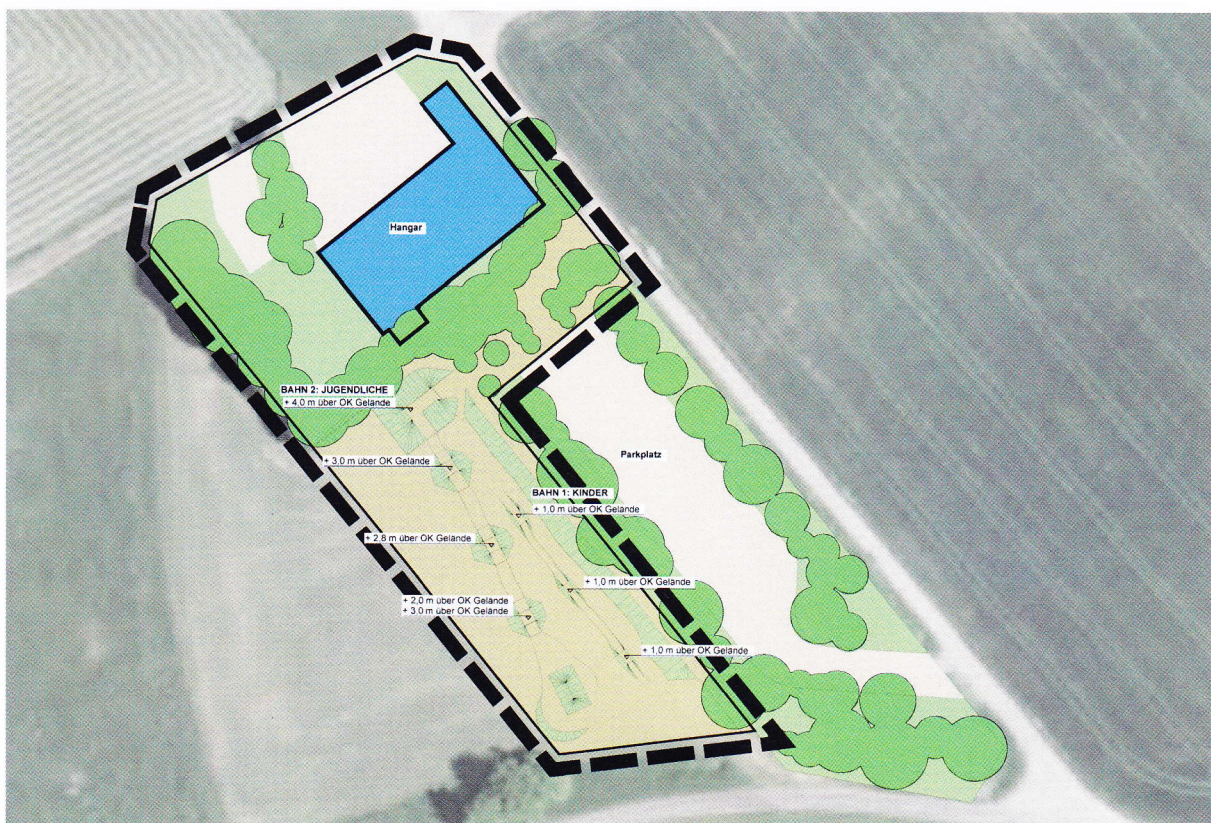


Abb. 1: Planungskonzept „Dirtbahn“

2. Planungsrechtliche Situation

Nach der Aussage des Bauordnungsamtes des Kreises Düren ist die geplante Dirtbahn eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage. Für den Planbereich der Dirtbahn besteht der Bebauungsplan A 2 „Segelfluggelände/ Auf dem Heiligenfeld“. Der Bebauungsplan setzt als Baugebietsart fest: „Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Gaststätte Flugzeughalle“. Vor dem Hintergrund dieser festgesetzten Zweckbestimmung ist laut Bauordnungsamt die geplante Dirtbahn planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Eine Ergänzung der Zweckbestimmung des bestehenden SO-Gebietes: „Gaststätte Flugzeughalle“ um eine der geplanten Nutzung entsprechenden Zweckbestimmung ist erforderlich. Für den Bereich der Dirtbahn setzt der Bebauungsplan darüber hinaus teilweise überbaubare Grundstücksfläche und teilweise nicht- überbaubare Grundstücksflächen fest.

Eine überbaubare Grundstücksfläche für die Dirtbahn- Anlage ist nicht erforderlich, da die Anlage als „Nebenanlage“ oder „untergeordnete Anlage“ bauordnungsrechtlich genehmigt werden kann.

Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes A 3 ist ausschließlich die Ergänzung der Zweckbestimmung der bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Baugebietsart „Sondergebiet „Flugzeughalle und Gaststätte“ um die Zweckbestimmung „Fahrradstrecke für Mountainbiker (Dirtbahn)“

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes A 3 bleiben von der Änderung/ Ergänzung unberührt.



Rechtskräftiger B-Plan A 2, Ausschnitt (ohne Maßstab)

3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Für die Ergänzung der Zweckbestimmung „Fahrradstrecke für Mountainbiker (Dirtbahn)“ im Bebauungsplan ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ob und wann die Grundzüge der Planung berührt sind, ist immer eine Einzelfallentscheidung.

„In der Regel“ werden bei der Änderung der Nutzungsart die Grundzüge der Planung berührt, es sind jedoch Ausnahmen möglich. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung kann auch eine geringfügige Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Der planerische Grundgedanke muss erhalten bleiben und die Änderung von „minderem Gewicht“ sein.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Ergänzung der Zweckbestimmung eines bestehenden Sondergebietes. Der Grundgedanke der Planung bleibt daher bewahrt und ist weit überwiegend gegenüber der geplanten Dirtbahn- Nutzung. Die Ergänzung hat eine nur wenig entscheidende und eher eine nur punktuelle Bedeutung.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Ergänzung der Zweckbestimmung nicht berührt werden, wird von den Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) Gebrauch gemacht. Dies bedeutet, dass gemäß

§ 13 (2):

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) abgesehen werden kann
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) durchgeführt werden kann.

Da öffentliche Belange von der geringfügigen Änderung berührt sein können (z.B. Landschaftsplanung), ist vorgesehen, eine öffentliche Auslegung durchzuführen.

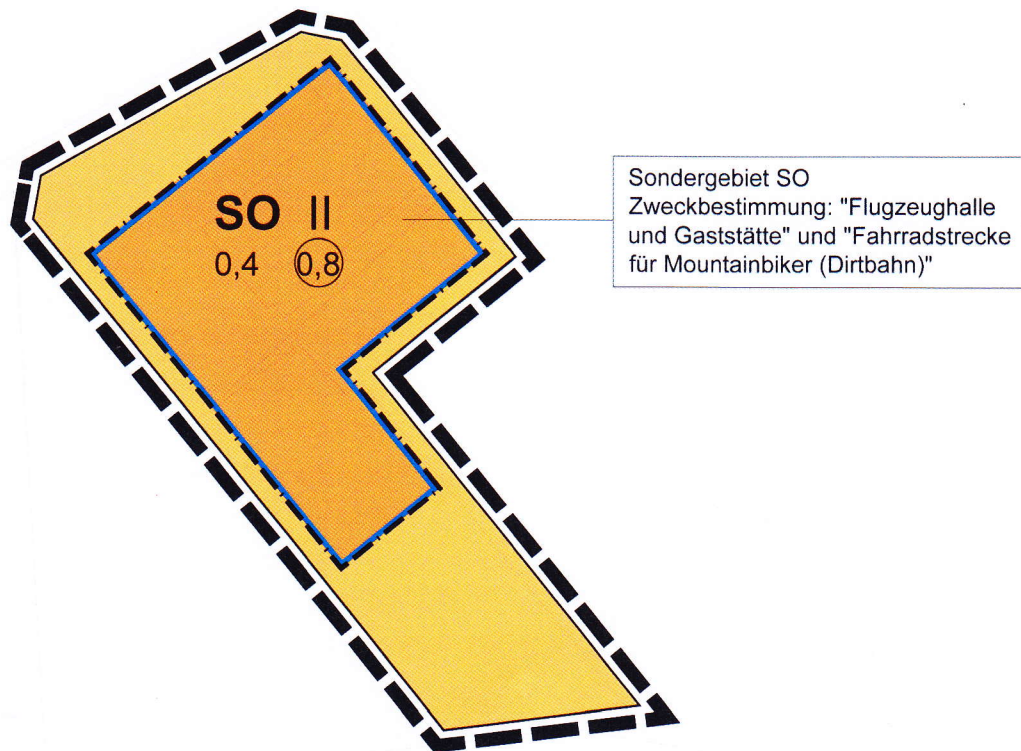


Abb. 3: B- Plan A 2, 3. Änderung (ohne Maßstab)

4. Landschaftsplanung/ Umweltbericht

Da das Maß der baulichen Nutzung, das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. A 3 festgesetzt wurde (GRZ: 0,4/ GFZ: 0,8) auch für den Bereich der 3. Änderung gilt, wird davon ausgegangen, dass die maximal zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 3. Änderung nicht erhöht werden. Neben den Geländemodulierungen erfolgen keine Flächenversiegelungen. Da durch die 3. Änderung kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, wurde kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich.

Im § 13 (3) BauGB (vereinfachtes Verfahren) ist festgelegt, dass „von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen“ werden kann. Gemäß § 13 (13) 3 BauGB letzter Satz wird hiermit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Ein Umweltbericht wird nicht erarbeitet.

5. Verfahren

Da durch die Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes nicht berührt werden, werden die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wird durchgeführt, um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Beteiligungsfrist wird auf 2 Wochen zu begrenzt.

Ergänzung nach der Offenlage:

Belange der Bodendenkmalpflege:

In der Stellungnahme des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten „Archäologischen Bewertung“ mit Bodendenkmälern im Plangebiet des Bebauungsplanes zu rechnen sei.

Archäologische Bewertung (Zitat): „Innerhalb des Plangebietes und in seiner näheren Umgebung wurden mehrere steinzeitliche Abschlüge gefunden, die Hinweise auf eine jungsteinzeitliche Nutzung dieses Geländes geben. Des Weiteren ist westlich des Plangebietes eine römische Scherbenstreuung bekannt und nördlich des Plangebietes liegen Hinweise auf einen römischen Schmelzplatz vor. Wahrscheinlich wurden hier zur römischen Zeit anstehende Metallerze verhüttet. Erhaltung und Ausdehnung sowohl des neolithischen Fundplatzes als auch des römischen Werkplatzes wurden bislang noch nicht ermittelt, sie werden sich wahrscheinlich bis in das Plangebiet ausdehnen.“

Da im Rahmen der Herstellung der Dirt- Bahn ausschließlich Geländeaufträge (Hügel) durchgeführt werden und keine Eingriffe in den Boden erfolgen, ist eine Gefährdung möglicher Bodenfunde ausgeschlossen. Um die Belange des Amtes für Bodendenkmalpflege dennoch zu berücksichtigen wurde der nachfolgende Hinweis zur Bodendenkmalpflege auf die Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplan A 2 „Segelflugplatzgelände/ Auf dem Heiligenfeld“ aufgenommen:

Hinweis:

Bodendenkmalpflege:

Nach den bestehenden Erkenntnissen des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Bodendenkmälern zu rechnen. Es wird auf die §§ 15, 16 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Durch die Ergänzung des Hinweises ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Bebauungsplan Nr. A2

3. Änderung
(vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

"Segelflugplatzgelände/
Auf dem Heiligenfeld"

Ortsteil Bergstein

LEGENDE

- 1 überbaubare Fläche 2 nicht überbaubare Fläche
Sondergebiet
Baugrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis: (Ergänzung nach Offenlage)

Bodenverhältnisse

Nach den bestehenden Erkenntnissen des LVR, Amt für Bodenkulturlage im Rheinland, Bonn ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Bodennutzungen zu rechnen. Es wird auf die §§ 15, 16 und 18 SdSdG NW hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodennutzungen ist der Eigentümer verpflichtet, die Bodennutzungen nach dem Rheinsche Amt für Bodenkulturlage, Außenstelle Niederrhein, Zentrifortr. 45 52365 Niederrhein unverzüglich zu informieren. Bodennutzungen und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Verwertung der Bodennutzungen und Fundstellen ist im Rahmen der Bodennutzungen für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2002 (I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Sondergebiet SO
Zweckbestimmung: "Flugzeughalle
und Gaststätte" und "Fahrradstrecke
für Mountainbiker (Dirtbahn)"

SO
0,4
0,8

M. 1:1000

AUSSCHNITT BP NR. A2 M. 1: 5000

Bereich der 3. Änderung

Der Rat hat am die Aufstellung/Änderung/Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Hürtgenwald, den

Die Beteiligung der durch die Änderung Betroffenen, erfolgte gemäß § 13 (2) BauGB durch Anschreiben vom 2014.

Hürtgenwald, den

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am beschlossen worden.

den

Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.

Hürtgenwald, den

den

Hürtgenwald, den

den

Hürtgenwald, den

den

Hürtgenwald, den

den

VERFAHREN

Die vorliegende Planunterlage ist z. T. eine Abzeichnung -Vergrößerung der Katasterkarte. Die Karte ist entstanden im Jahre im Maßstab

Uraufnahme - vergrößerte - Teil - Neuvermessung

Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von

Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planunterlage wurde z. T. neu kartiert nach einwandfreien

Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Neuvermessung - und

unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte

Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung

und Vermessungspunktanweisung. Die Darstellung entspricht dem

gegenwärtigen Zustand. den

den

den

den

den

den

den

den

den

Einwurf und Bearbeitung

Köln, den 20.03.2014/14.08.2014

Stabschef des Zivildienstes

Nr. 122/14/11/14

14.08.2014