



<p>Vorlage</p> <p>Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt</p>	<p>Drucksachen-Nr: V/2021/196-E01</p> <p>Status: öffentlich</p>																							
<p>Bebauungsplan III/31 - 1. Änderung "An der HerrenstraÙ"</p> <p>hier: 1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB</p>																								
<p>Beratungsfolge:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;"></th> <th colspan="3" style="text-align: center;">TOP:</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: center;">Einst.</th> <th style="text-align: center;">Ja</th> <th style="text-align: center;">Nein</th> <th style="text-align: center;">Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.05.2022</td> <td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td>09.06.2022</td> <td>Rat der Stadt Herzogenrath</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </tbody> </table>				TOP:			Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.	05.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit					09.06.2022	Rat der Stadt Herzogenrath				
		TOP:																						
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.																			
05.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit																							
09.06.2022	Rat der Stadt Herzogenrath																							

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und

empfiehlt dem Rat den Beschluss

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. des Bebauungsplanes III/31 - 1. Änderung „An der HerrenstraÙ“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag Rat

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. den Bebauungsplan III/31 - 1. Änderung „An der HerrenstraÙ“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

- Pflichtaufgabe
 Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

- ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
 positive Auswirkungen
 negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?):

Der Bau der Kita mit einem Flachdach ermöglicht eine 50 %-ige Begrünung der Dachflächen sowie die Möglichkeit zur Installation von Photovoltaikanlagen und Wärmtauschern. Die Begrünung der Dachflächen trägt positiv zur Kühlung des Mikroklimas innerhalb des stark verdichteten Baugebietes bei.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 27.05.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit die Aufstellung des Bebauungsplanes III/31 - 1. Änderung "An der Herrenstraß" beschlossen (siehe Drucksachen-Nr. V/2021/196).

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Merkstein, zwischen der Straße „An der Herrenstraß“ und der „Geilenkirchener Straße“. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Merkstein, Flur 26, das Flurstück 476. Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes III/ 31 - 1. Änderung „An der Herrenstraß“ beschränkt sich auf die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem Ursprungsplan III/ 31 „An der Herrenstraß“, der am 06.09.2018 durch Bekanntmachung der Rechtskraft zugeführt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, für diesen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Kindergartens mit einem Flachdach zu schaffen. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes III/ 31 „An der Herrenstraß“ beschränkt sich auf die im Rechtsplan getroffenen Festsetzungen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf. Die Festsetzung „SD“ wird durch die Festsetzung „FD“ in der Planzeichnung ersetzt. Die übrigen Planungsinhalte und somit die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

Das Verfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

In selbiger Sitzung am 27.05.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 öffentlich im Foyer des Rathauses der Stadt Herzogenrath ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 01.12.2022. Beteiligt wurden gem. § 13 (2) Satz 3 BauGB nur die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind seitens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen oder Hinweise zum Verfahren eingegangen. Daher befinden sich keine Abwägungsunterlagen in den Anlagen.

Da keine Änderungen der Planinhalte erforderlich sind, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan III/31 - 1. Änderung "An der Herrenstraß" als Satzung zu beschließen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage/n:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 1. Änderung
- Anlage 2: Ausschnitt Planzeichnung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung

Mitteilung über den Beratungsstand der Vorlage

V/2021/196-E01

öffentlich

TOP: _____

Einst.	Ja	Nein	Enth.

Betrifft:

Bebauungsplan III/31 - 1. Änderung "An der Herrenstraß"

hier: 1. Abwägung der in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

05.05.2022

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und
grenzüberschreitende Zusammenarbeit**

Beschluss:

**Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und
grenzüberschreitende Zusammenarbeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und

empfiehlt dem Rat den Beschluss

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. des Bebauungsplanes III/31 - 1. Änderung „An der Herrenstraß“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag Rat

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt

1. die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
2. den Bebauungsplan III/31 - 1. Änderung „An der Herrenstraß“ als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 21

Nein- Stimmen: -

Enthaltungen: -

ANLAGE 1

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende
Zusammenarbeit (SWZ) am 05.05.2022

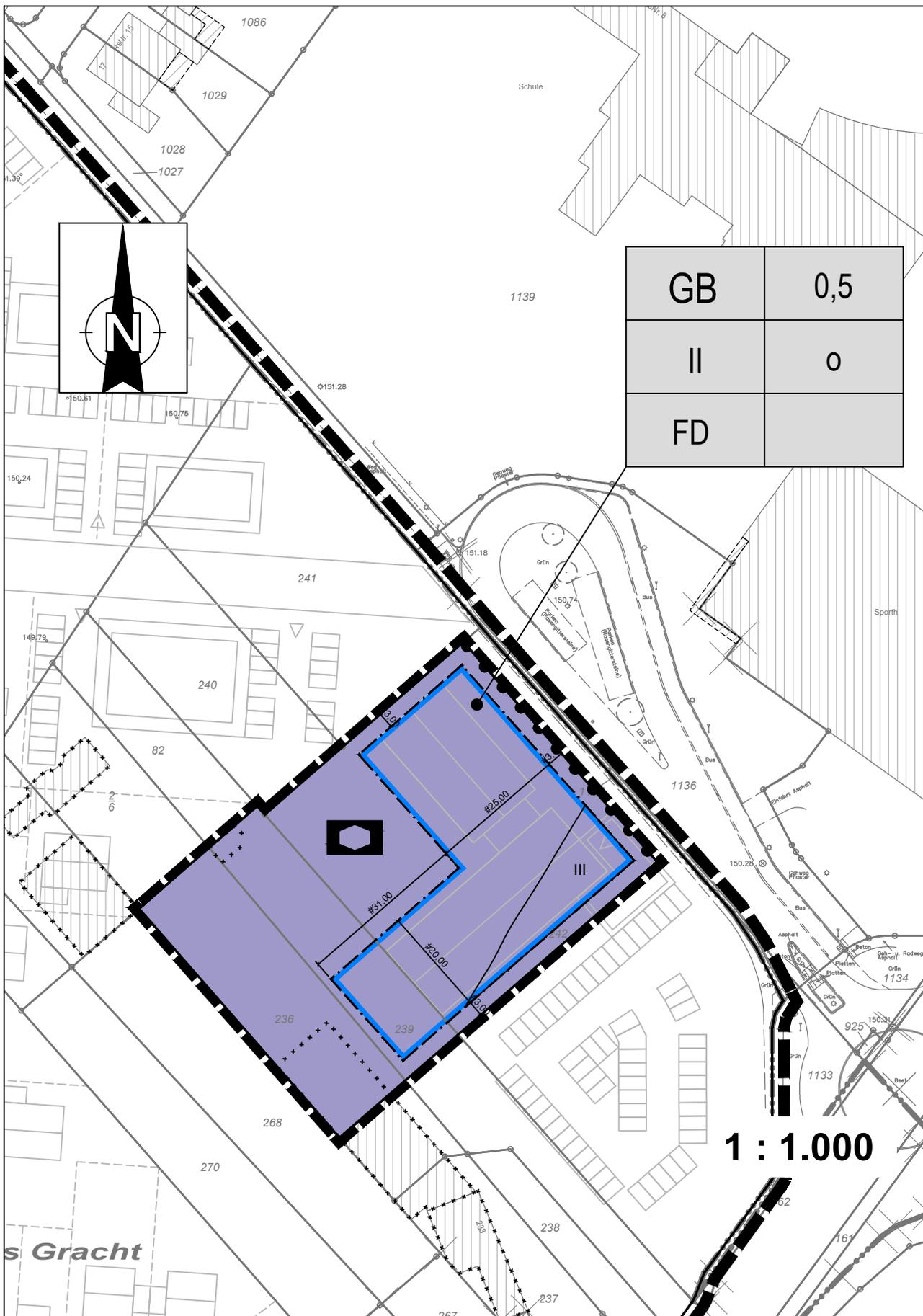
BP III/31 - 1. Änderung

Geltungsbereich der 1. Änderung

ANLAGE 2

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende
Zusammenarbeit (SWZ) am 05.05.2022

BPIII/31 - 1. Änderung „An der Herrenstra “
Ausschnitt Planzeichnung



GB	0,5
II	0
FD	

1 : 1.000

ANLAGE 3

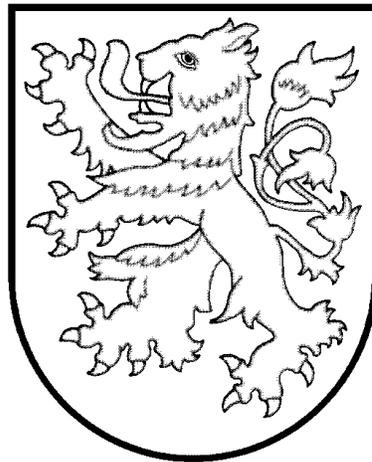
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende
Zusammenarbeit (SWZ) am 05.05.2022

BP III/31 „An der Herrenstraß“
Textliche Festsetzungen und Begründung

STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN

III/31 - 1. Änderung „An der Herrenstraß“



Textliche Festsetzungen
und
Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ bleiben unberührt und sind Bestandteil der 1. Änderung gem. § 13 BauGB.

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist.

Das Planverfahren wurde durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath vom 27.05.2021 eingeleitet. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren kann gem. § 13 Abs. 1 angewendet werden, wenn

- (1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- (2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- (3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da somit auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Merkstein und betrifft das Flurstück 476 in der Flur 26.

Es befindet sich zwischen der Straße „An der Herrenstraß“ und der „Geilenkirchener Straße“. Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ 1. Änderung beschränkt sich auf die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem Ursprungsplan III/31 „An der Herrenstraß“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind zeichnerisch festgesetzt. Der übrige Geltungsbereich des Ursprungsplanes III/31 wird nicht geändert, da für diese Bereiche kein Planerfordernis vorliegt.

3. Bestand

Der seit 14.12.2018 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ trifft für den Bereich der 1. Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita
- Zahl der Vollgeschosse: zweigeschossig
- Grundflächenzahl: 0,5
- Bauweise: offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche: siehe Baugrenze
- Anforderung an die Gestaltung: Satteldach (SD), Pultdach (PD)

4. Ziel und Inhalt der Planung

Der Ursprungsplan III/31 „An der Herrenstraß“ setzt in der Fläche für den Gemeinbedarf, Satteldächer (SD) mit Neigungen von 30° bis 40° und Pultdächer (PD) mit einer Neigung bis max. 25 % fest. Zur Dachdeckung werden bestimmte Baustoffe vorgeschrieben. Im Rahmen der Abwägung des rechtskräftigen Bebauungsplanes entschied man sich seinerzeit für die damalige Gestaltung der Dachformen, um eine homogene Einfügung des Baugebietes in die umgebenen Strukturen zu erzielen. Die Umgebungstypischen Dachformen und Dachneigungen aus den umliegenden Wohngebieten sollten sich in der Gestaltung des Plangebietes wiederfinden. Ebenso wäre aber auch auf den Flächen des Kindergartens eine Weiterführung der Dachformen der nordöstlich liegenden Europaschule möglich gewesen, die überwiegend mit Flachdächern gestaltet ist.

Die zügige Realisierung des Baugebietes erforderte u.a. aus Gründen der Zeitersparnis die Umsetzung der Kita in Modulbauweise. Das im Bebauungsplan III/31 festgesetzte Satteldach (SD) bzw. Pultdach (PD) im Bereich des Kindergartens erwies sich im Rahmen der Konzipierung des Kindergarten-Gebäudes aufgrund der Kosten sowie in Hinblick auf mögliche Klimaanpassungsstrategien als weniger geeignet als ein Flachdach (FD).

Ein Flachdach (FD) bietet umfangreiche extensive Begrünungsflächen sowie die Möglichkeit Photovoltaikanlagen und Wärmetauscher zu realisieren. Mit Blick auf den nach Rechtskraft des Bebauungsplans III/31 ausgerufenen Klimanotstand der Stadt Herzogenrath im Jahr 2019 wirkt sich eine Dachbegrünung positiv auf die Abkühlung des Mikroklimas des stark verdichteten Baugebietes aus. Insgesamt bietet die Realisierung der Kita mit einem Flachdach (FD) mehr energetische sowie nachhaltige Vorteile im Vergleich zu einem Satteldach (SD) bzw. Pultdach (PD).

Des Weiteren erfolgt durch die Realisierung des Kindergartens mit einem Flachdach (FD) eine Weiterführung der Dachformen der nordöstlich gelegenen Europaschule an der Geilenkirchener Straße. Eine gestalterisch verträgliche Einfügung des Kindergartens an die Europaschule bleibt weiterhin gegeben.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher die planungsrechtliche Sicherstellung zur verträglichen Einfügung eines Flachdaches (FD) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, anstelle eines Satteldaches (SD) bzw. eines Pultdaches (PD). Dadurch entfallen ebenfalls die bisher festgesetzten Neigungen des Pultdaches sowie die angegebenen Firstrichtungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ betrifft ausschließlich die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/31 „An der Herrenstraß“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Herzogenrath, den _____._____._____
Der Bürgermeister

(Dr. Benjamin Fadavian)