

**BEGRÜNDUNG ZUR  
4. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
NR. WA/7 IV  
„WALDNIELER HEIDE-SÜD“**



**GEMEINDE SCHWALMTAL  
ORTSLAGE WALDNIEL**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>1</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.2	Beschreibung des Plangebietes.....	1
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>2</b>
3.1	Regionalplan.....	2
3.2	Flächennutzungsplan.....	3
3.3	Bestehendes Planungsrecht.....	4
3.4	Landschaftsplan.....	4
3.5	Schutzgebiete.....	5
<b>4</b>	<b>Begründung der Festsetzungen.....</b>	<b>6</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
4.1.1	Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).....	6
4.1.2	Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschoss (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 20 BauNVO).....	6
4.2	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	7
4.2.1	Bauweise (§ 22 BauNVO).....	7
4.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO).....	7
4.3	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).....	7
4.4	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW).....	7
4.5	Hinweise.....	7
<b>5</b>	<b>Umsetzung der Planung.....</b>	<b>8</b>
5.1	Erschließung.....	8
5.2	Entwässerung.....	8
5.3	Freiraumkonzept.....	8
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	8
6.2	Umweltauswirkungen.....	8
6.3	Ausgleich.....	9
<b>7</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Quellennachweis.....</b>	<b>11</b>

## **1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Die Gemeinde Schwalmtal beabsichtigt, den Bebauungsplan Wa/7 IV „Waldnieler Heide – Süd“ zu ändern. Grund der Änderung ist der Wunsch der im Geltungsbereich ansässigen Grundstückseigentümer, ihre Grundstücke im rückwärtigen Bereich mit Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder ähnlichem bebauen zu können. Aufgrund der Grundstücksgröße wird die derzeit festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 weder von den baulichen Hauptanlagen noch von den Nebenanlagen in Gänze ausgenutzt. Die durch die Änderung betroffenen Bereiche der Grundstücke stellen sich derzeit als Hausgärten dar und sind von der Allgemeinheit kaum einzusehen.

Die Änderung ist erforderlich, um die Errichtung von rückgelagerten Wintergärten zu ermöglichen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist daher die 4. Änderung des Bebauungsplans Wa/7 IV erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

## **2 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION**

Im Folgenden wird das Plangebiet hinsichtlich der städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation beschrieben.

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Wa/7 IV befindet sich im Südosten der Ortslage Waldniel. Er umfasst die Grundstücke 498 – 505, allesamt Flur 55, Gemarkung Waldniel und hat eine Größe von etwa 4.600 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planurkunde zu entnehmen.

### **2.2 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Schwalmtal im Ortsteil Waldniel. Die Gemeinde liegt im Westen von Nordrhein-Westfalen am linken Niederrhein und gehört dem Kreis Viersen an. Sie grenzt an die Städte Viersen, Nettetal Mönchengladbach und Wegberg sowie an die Gemeinden Brüggen und Niederkrüchten.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage Waldniel, nördlich der A 52, in der sogenannten Rösler-Siedlung. Diese dient Wohnzwecken und ist überwiegend von Freiflächen (Agrar- und Waldflächen) umgeben.



Abbildung 1 Luftbild, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2019

Das Plangebiet ist bereits heute mit Wohngebäuden und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Direkt an das Plangebiet angrenzend schließen weitere Wohnbauflächen an. Im westlichen Teil befindet sich derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzenden Waldflächen, die durch die Bernhard-Rösler-Straße sowie die anliegende Bebauung vom Plangebiet abgegrenzt wird. .

### **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

#### **3.1 Regionalplan**

Am 13.04.2018 ist der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat damit den bisher gültigen Regionalplan GEP 99 für den gesamten Planungsraum Düsseldorf abgelöst.

Gemäß des RPD liegt das Plangebiet im allgemeinen Freiraum und Agrarbereich, die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ wurde jedoch zurückgenommen, sodass das Plangebiet nicht mehr von dieser Darstellung überlagert wird. Insgesamt dürfte somit auch nach der Neuaufstellung des Regionalplans eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen des RPD gegeben sein.



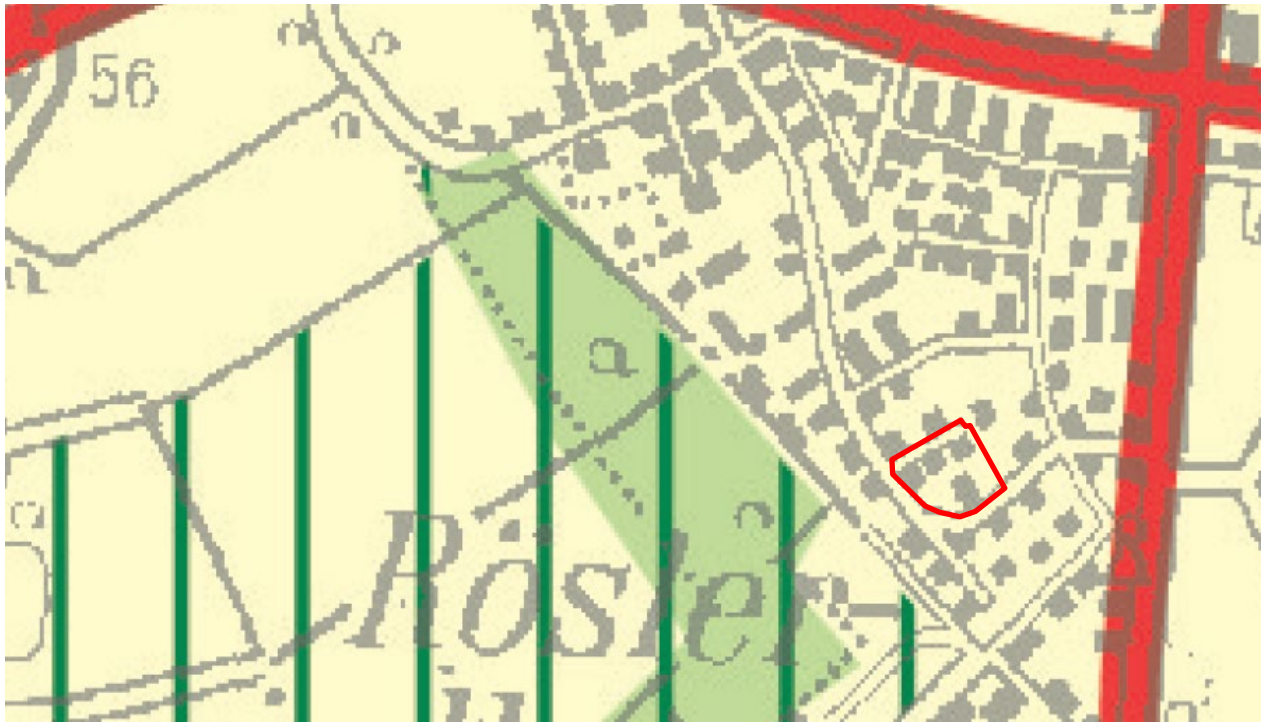


Abbildung 2 Auszug aus dem RPD, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Düsseldorf 2018

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im nördlichen Bereich überlagert die Grenze des Lärmschutzbereiches Fluglärm (Zone C) die Darstellung. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gilt die geplante Änderung des Bebauungsplans als aus diesem entwickelt.

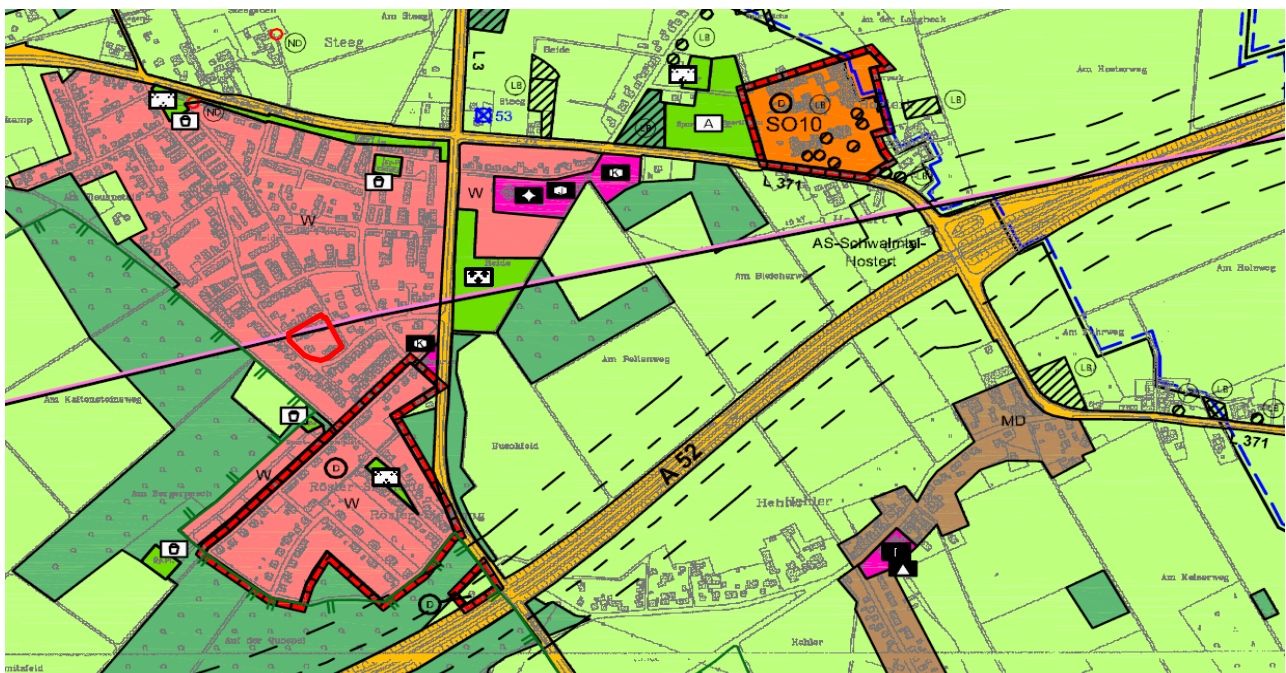


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Plangebiet rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Gemeinde Schwalmtal 2006

### 3.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wa/7 IV der Gemeinde Schwalmthal. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Flurstücke 489 – 505 ein Allgemeines Wohngebiet fest. Für dieses Gebiet wird die zulässige Grundflächenzahl auf das Höchstmaß von 0,4 gemäß § 17 BauNVO und die zulässige Geschossflächenzahl auf 0,5 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind mittels einer Baugrenze definiert.

Weiterhin wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese definiert, dass bauliche Anlagen (Einzel- oder Doppelhäuser) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. In der vorderen und rückwärtigen Fassade sind hierbei Vor- und Rücksprünge, auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.

Gemäß der zeichnerischen Festsetzungen ist im Plangebiet eine eingeschossige Bebauung (=ein Vollgeschoss) zulässig. festgelegt. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45° zulässig.

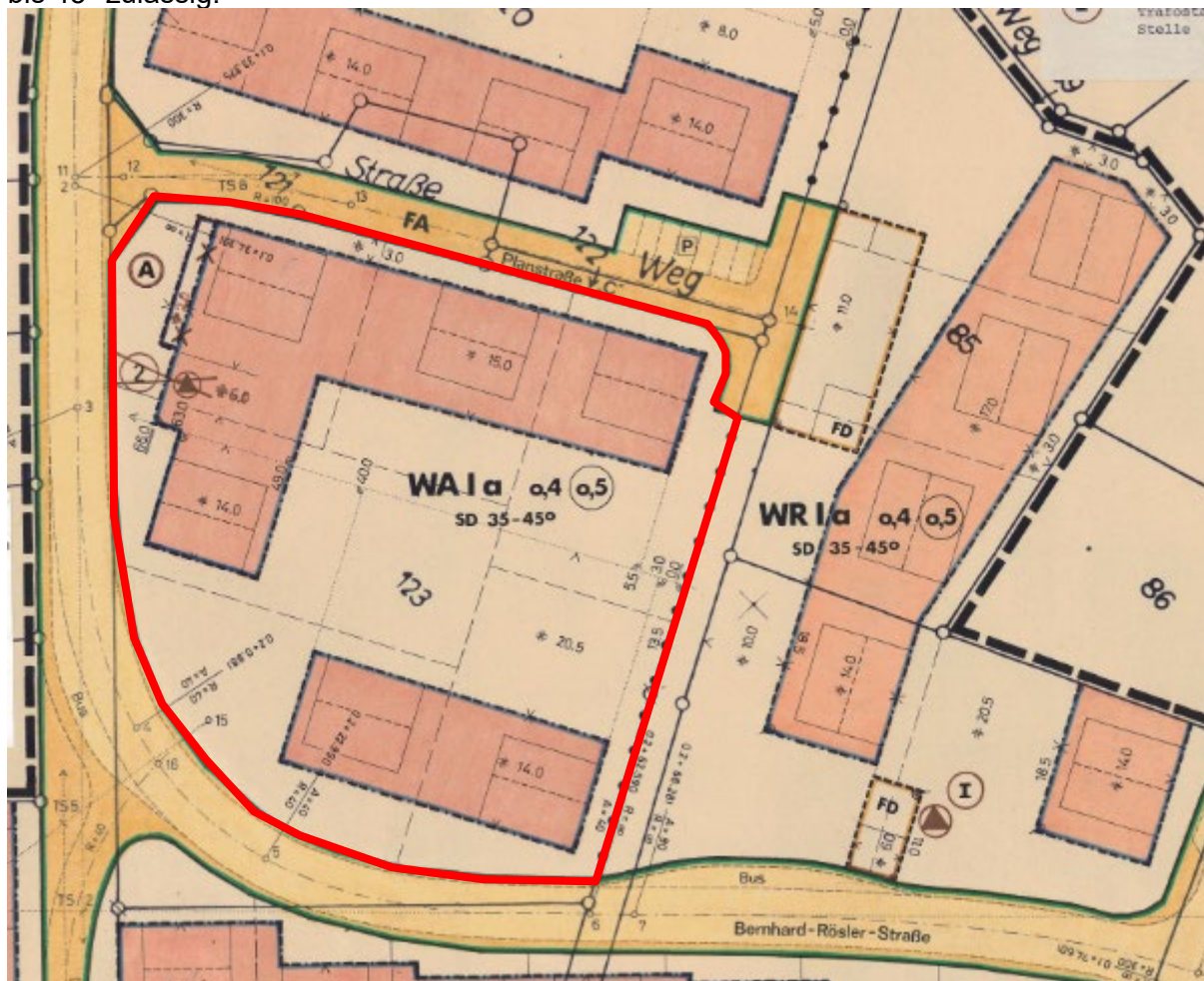


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Wa/7 IV, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Gemeinde Schwalmthal 1980

### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 1 „Mittleres Schwalmthal“ des Kreises Viersen. Dieser stellt für die in Rede stehende Fläche das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung der Landschaft“ dar. Der Schwerpunkt dieses Ziels liegt auf der Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.



Da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist der Landschaftsplan mit seiner Wirkung im vorliegenden Fall bereits zurückgetreten. Der Landschaftsplan steht der Planung somit nicht entgegen.

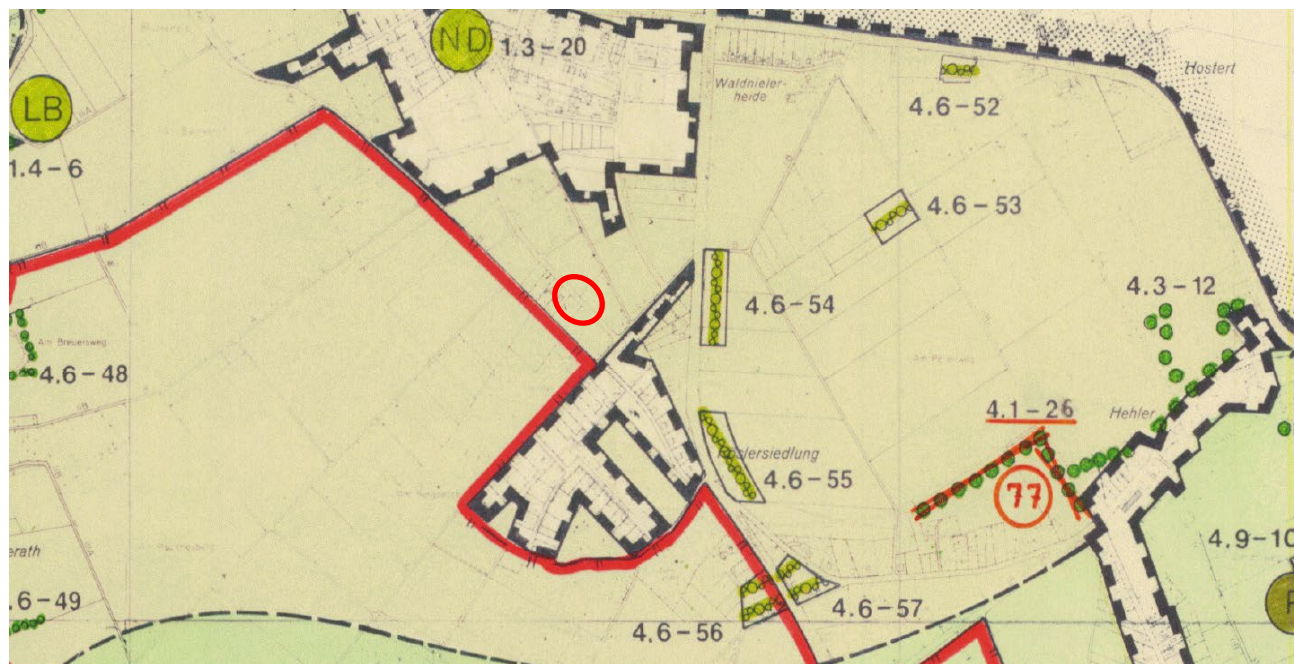


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan 1 „Mittleres Schwalmatal“ des Kreises Viersen, Plangebiet in rot markiert; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreis Viersen 1982

### 3.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung der in dem Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „GEOportal.NRW“ zurückgegriffen (IMA GDI.NRW 2019). Gemäß dieser Datenbank befinden sich zwar im Plangebiet selbst keine Biotope, in dessen Umfeld können jedoch mehrere Biotope ausfinden gemacht werden.

Im direkten Umfeld liegen die Biotope BK-4703-124 „Laubmischwald und alte Buchen am Hohlweg westlich von Steeg“ in 0,2 km nordwestlicher Entfernung, BK-4703-125 „Feldgehölz aus älteren Eichen bei Hostert“ in 0,5 km östlicher Entfernung und BK-4703-107 „Laubholzmischbestände in der Umgebung von Eschenrath-Hochfeld“ in 0,6 km nordöstlicher Entfernung.

In einer Entfernung von mindestens 1,0 km befinden sich zudem die folgenden Schutzgebiete:

- BK-4703-093 „Laubmischholzbestände in der Umgebung von Mackenstein“ in 2,3 km nordöstlicher Entfernung,
- BK-4703-108 „Feldgehölz nördlich Naphausen“ in 1,9 km nordöstlicher Entfernung,
- BK-4804-505 „Villen mit parkähnlichen Gärten in Hardt“ in 2,2 km südöstlicher Entfernung,
- BK-4804-088 „Kiesgrube im Hardter Wald“ in 2,3 km südöstlicher Entfernung,
- BK-4803-097 „Laubwald westlich Fischeln“ in 1,0 km südlicher Entfernung,
- BK-4803-0004 „Laubwald südlich des Vennbachhof bei Ungerath“ in 1,3 km südlicher Entfernung,
- BK-4703-0025 „Laubmischwald südwestlich Ungerath“ in 1,3 km südwestlicher Entfernung,
- BK-4703-123 „Niederungsbereich des Kranenbaches bei Waldniel“ in 1 km westlicher Entfernung.

Das nächste Vogelschutzgebiet befindet sich in rund 3 km Entfernung im Süden, Südwesten und Westen des Plangebietes und wird unter der Kennung „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ geführt und ist gleichzeitig als FFH-Gebiet DE-4703-301 „Schwalm, Knippertzbach,

Raderveekes und Lüttelforster Bruch“ sowie als Naturschutzgebiet „NSG Schwalmbruch, Mühlenbach- und Knippertzbachtal“ ausgewiesen.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen würden, dass die vorhandenen Schutzgebiete von der Planung beeinträchtigt werden könnten. Dies ist insbesondere durch die Entfernung zum Plangebiet sowie die Beschränkung des Eingriffs auf die Plangebietsfläche zurückzuführen.

Wasserschutzgebiete (§§ 51 und 53 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Nationalparks (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

## **4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

Die Änderung des Bebauungsplanes Wa/7 IV ist rein textlicher Natur. Die zeichnerischen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt. Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen erfolgt einerseits eine redaktionelle Überarbeitung, andererseits eine inhaltliche Änderung. Die redaktionellen Änderungen betreffen die Zuordnung der korrekten Ermächtigungsgrundlagen für die jeweilige Festsetzung, die Zusammenfassung mehrerer textlicher Festsetzungen unter dem gleichen Themenschwerpunkt sowie die Überarbeitung nicht mehr zeitgemäßer (d.h. nicht mehr rechtssicherer) Festsetzungen. Die inhaltlichen Änderungen betreffen lediglich den Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen, die Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen bleiben in inhaltlicher Hinsicht unberührt.

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der vorliegende Bebauungsplan bestimmt die Art und das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung des Gebietstyps, der Grund- und Geschossflächenzahl, der maximalen Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe von Teilen der baulichen Anlagen. Es erfolgen lediglich Änderungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen sowie der Geschossigkeit.

#### **4.1.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Höhe bestimmter baulich-gestalterischer Elemente (Drempel- und Sockelhöhe), setzt jedoch keinen Bezugspunkt für die Ermittlung dieser Höhen fest.

Da die aktuelle Rechtsprechung jedoch fordert, dass Bezugspunkte für die Höhen hinreichend bestimmt sind, erfolgt die Festsetzung eines solchen Bezugspunktes. Der gewählte Bezugspunkt wird durch die gemittelte Höhe der Straße an der gebäudeseitigen Straßenbegrenzungslinie ermittelt. Da die Erschließung bereits fertiggestellt ist und somit nicht ohne weiteres eine Veränderung der Höhe vorgenommen werden kann, gilt die vorliegende Festsetzung als hinreichend bestimmt.

#### **4.1.2 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 20 BauNVO)**

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht i.S.d. § 17 Abs. 5 BauNVO 1968 vor, dass für Gebäude, die eine Dachneigung von mindestens 45° aufweisen, ein zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum zulässig ist, sofern dadurch die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Die heute gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) kennt keine direkte Ermächtigungsgrundlage für eine derartige Festsetzung. Um den im Plangebiet vorhandenen Bestand planerisch zu sichern und somit Nachteile für die Grundstückseigentümer gegenüber dem heute anzuwendenden Planungsrecht auszuschließen, wird eine gleichlautende Festsetzung als Ausnahme i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.



## **4.2 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise fest und definiert die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen. Beide Festsetzungen werden vorliegend einer Änderung unterzogen.

### **4.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Die Bauweise wird gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan neu definiert. Im Ursprungsplan wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen (Einzel- und Doppelhäuser) in der abweichenden Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen. Dabei sind Vor- und Rücksprünge in der vorderen und rückwärtigen Fassade, auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, zulässig. Weiterhin werden Schwimmballen auch an der seitlichen Grundstücksgrenze zugelassen. Mit der vorliegenden Änderung wird die bestehende Festsetzung zur Bauweise beibehalten, jedoch um eine Beschränkung der maximalen Gebäudelänge auf 20 m ergänzt, um die städtebauliche Gestalt der Siedlung zu sichern.

### **4.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche kann im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt werden. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert. Bauvorhaben können somit hinter den Baugrenzen zurückbleiben, wodurch eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung ermöglicht wird. Da die gewählten Baufenstertiefen den Anbau von Wintergärten, Terrassenüberdachungen o.ä. jedoch nicht ermöglichen, wird die Überschreitung der Baugrenzen durch Anbauten untergeordneter Bauteile (z.B. Terrassenüberdachungen, Balkone, Loggien, Wintergärten) in Teilbereichen der Baufenster zugelassen. Diese Festsetzung betrifft die Flurstücke 499 bis 505. Lediglich für das Flurstück Nr. 489 wird eine Überschreitung der Baugrenzen nicht zugelassen, da dieses Grundstück bereits heute nahezu vollständig durch das Baufenster erfasst wird. Die gewählten Baugrenzen, die überschritten werden dürfen, orientieren sich jeweils zu den Hausgärten, sodass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wirksam vermieden werden kann. Als maximal zulässige Überschreitung wird eine Tiefe von 3,0 m festgesetzt. Durch diese Beschränkung wird einerseits die Errichtung von Wintergärten ermöglicht, andererseits eine Sicherung der Privatgärten vor einer übermäßig prägenden Bebauung mit Nebenanlagen vorgenommen.

## **4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

Die Festsetzung zu Flächen für Stellplätzen und Garagen erhält keine inhaltliche Anpassung, ihr wird lediglich die korrekte Rechtsgrundlage zugeordnet.

## **4.4 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**

Eine wesentliche inhaltliche Anpassung der örtlichen Bauvorschriften erfolgt nicht, die in der Originalfassung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden lediglich aus Gründen der Übersicht geordnet bzw. thematisch zusammengefasst.

## **4.5 Hinweise**

### ***Einsichtnahme von Vorschriften***

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

## **5 UMSETZUNG DER PLANUNG**

### **5.1 Erschließung**

Die in Rede stehenden Grundstücke sind bereits über die Bernhard-Rösler-Straße erschlossen. Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Wa/7 IV kommt es daher zu keiner Überplanung zukünftig nicht erschlossener Bereiche.

### **5.2 Entwässerung**

Die Entwässerung der in Rede stehenden Grundstücke ist bereits gesichert. Mit der Planung ist keine wesentliche Erhöhung des anfallenden Niederschlags- bzw. Abwassers verbunden, weshalb keine Änderungen hinsichtlich des Entwässerungskonzepts vorzunehmen sind.

### **5.3 Freiraumkonzept**

Da aufgrund der vorliegenden Planung keine wesentlichen Eingriffe in das derzeitige Freiraumkonzept für den Geltungsbereich des Wa/7 IV zu erwarten sind, wird im Zuge der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes kein Freiraumkonzept erarbeitet.

## **6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **6.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Durch die Planung wird der Anbau von Wintergärten, Loggien, Balkonen oder Ähnlichem im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke ermöglicht. Hierdurch kommt es zu Auswirkungen hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt des Plangebietes. Während die betroffenen Bereiche bisher unbebaut sind und auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes einer Überbauung nicht zugänglich sind, ist nach Durchführung der Planung eine Überbauung dieser Bereiche möglich. Da diese jedoch lediglich im rückwärtigen Bereich der Grundstücke möglich ist, der sich der Einsicht von der Bernhard-Rösler-Straße aus aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Hauptanlagen sowie der angepflanzten Vegetationsstrukturen weitestgehend entzieht, und lediglich untergeordnete Anbauten zulässig sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinflussung des Ortsbildes auszugehen.

Auf den Verkehr innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeldes wird die Planung ebenfalls keine Auswirkungen haben, da durch die Errichtung von Wintergärten, Balkonen oder Loggien keine Zunahme an Verkehren (Bewohner oder Besucher) begründet wird.

Insgesamt verursacht die Planung daher keine negativen städtebaulichen Auswirkungen.

### **6.2 Umweltauswirkungen**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wa/7 IV wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, im Rahmen dessen die Erstellung des Umweltberichtes entfällt. Die Umweltbelange werden aus diesem Grund im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Mit Durchführung der Planung wird die zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Flächen ermöglicht. Hiermit sind vor allem Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden verbunden. Auf nachgelagerter Ebene können hiervon, da mit den vorgenannten Schutzgütern durch das Wirkungsgefüge verbunden, auch die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft betroffen sein. Das Schutzgut Tiere kann durch die Beseitigung von Habitaten beeinträchtigt werden. Da die Flächen, auf denen eine Überbauung ermöglicht wird, jedoch derzeit als Hausgärten genutzt werden, ist mit einer strukturarmen Biotopausstattung zu rechnen. Aufgrund dessen sowie des hohen anthropogenen Störgrades bedingt durch die Bewohner der Häuser, liegt bereits eine Vorbelastung der im Plangebiet ansässigen Fauna vor. Aufgrund der mit der Planung verbundenen

geringen Eingriffe sowie der geschilderten Vorbelastung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Hausgarten – und somit einer strukturarmen Vegetation, die überwiegend von Rasenflächen und fremdländischen Gehölzen gekennzeichnet ist – ist eine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen aufgrund der Durchführung der Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Zudem ist die vorhandene Vegetation nahe der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, abgewandt von den Hauptgebäuden, angeordnet, sodass die Eingriffe vor allem in Bereichen zugelassen werden, die derzeit nicht von wesentlichem Vegetationsaufwuchs gekennzeichnet sind.

Die Versiegelung zusätzlicher Flächen bedingt grundsätzlich einen Eingriff in den Boden und dessen Funktionsfähigkeit. Aufgrund der geringen zusätzlich zulässigen Überbauung sowie der noch nicht vollständig ausgenutzten GRZ, geht jedoch auch hier keine das vertretbare Maß überschreitende Beeinträchtigung von der Planung aus.

Auf die lediglich indirekt betroffenen Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind aufgrund der lediglich geringfügigen Auswirkungen auf die direkt betroffenen Schutzgüter keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Menschen ist derzeit ebenfalls vergleichsweise gering, da es sich um Privatgrundstücke und nicht um eine öffentlich zugängliche Freifläche handelt.

Auch von einer umweltbezogenen Auswirkung des Planvorhabens auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist nicht auszugehen.

Weitere Umweltauswirkungen sind mit der vorliegenden Änderung nicht zu erwarten.

### **6.3 Ausgleich**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist keine wesentliche Erhöhung des zulässigen Eingriffes in Natur und Landschaft verbunden. Weiterhin wurde die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bisher nicht vollständig ausgeschöpft. Eine Bilanzierung der zulässigen Eingriffe sowie ein Ausgleich dieser ist daher nicht erforderlich.

## **7 PLANVERFAHREN**

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 BauGB ist das vereinfachte Verfahren dann anwendbar, wenn in einem bereits mit einem Bebauungsplan überplanten Gebiet durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weitere Zugangsvoraussetzungen bestehen darin, dass durch die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Gegenüber einem Regelverfahren bietet das vereinfachte Verfahren einige Vorteile. Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 beziehungsweise § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vorliegenden Verfahren wird von der Möglichkeit des Verzichts auf die frühzeitige Beteiligung Gebrauch gemacht. Darüber hinaus wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies ist im vorliegenden Verfahren jedoch nicht erforderlich, da der



Bebauungsplan auch in der Fassung der vorliegenden Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist.

Das Vorhaben erfüllt die Zugangskriterien nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB, da die vorliegende Planung die Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen durch untergeordnete Anbauten in geringem Maße ermöglichen soll. Die Grundzüge der Planung – Ausweisung eines Allgemeinen sowie grundsätzliche Aufteilung des Plangebietes in Bauflächen, Verkehrsflächen etc. – werden durch diese Verschiebung nicht berührt. Weiterhin unterliegt die Planung nicht der Pflicht zur Durchführung einer UVP gem. Anlage 1 zum UVPG. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete, die ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausschließen würden, bestehen aufgrund des begrenzten Wirkradius‘ und der Entfernung der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete nicht. Mit der Planung wird weiterhin kein Vorhaben zugelassen, das schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, weshalb keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen solcher Unfälle zu erfüllen sind.

## **8 KOSTEN**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wa/7 entstehen der Gemeinde Schwalmtal keine Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans. Eine Kostenübernahme der Planungskosten ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

## **9 FLÄCHENBILANZ**

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um eine rein textliche Änderung handelt, erfolgt keine Veränderung hinsichtlich der Flächenanteile. Eine Flächenbilanz ist somit nicht erforderlich.

## 10 QUELLENNACHWEIS

### Rechtsquellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.11.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

### Literaturquellen

**IMA GDI (Geschäftsstelle des IMA GDI.NRW) 2019:** Geoportal.NRW. Zugegriffen am: 06.03.2019, abgerufen vom <https://www.geoportal.nrw/>

### Abbildungsquellen

**Bezirksregierung Düsseldorf 2018:** Regionalplan Düsseldorf (RPD). in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018. Blatt 17, Brüggen, Nettetal, Niederkrüchten, Schwalmtal, Viersen. Zugegriffen am 06.03.2019, abgerufen von: [https://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/pdf\\_rpd\\_aufstellung\\_122017/Anlage-1/graphische-Darstellung/RPD\\_ZD\\_Blatt17.pdf](https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aufstellung_122017/Anlage-1/graphische-Darstellung/RPD_ZD_Blatt17.pdf)

**Gemeinde Schwalmtal 1987:** Bebauungsplan Wa/7 IV „Waldnieler Heide - Süd“ in der Ursprungsfassung gemäß Bekanntmachung vom 04.12.1980

**Gemeinde Schwalmtal 2006:** Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2006;

**Kreis Viersen 1982:** Landschaftsplan Nr. 1 „Mittleres Schwalmtal“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1982

**Land NRW 2019:** Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)). Zugegriffen am 06.03.2019, abgerufen von <https://www.tim-online.nrw.de>

## Verfahrensvermerke

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde zur Auslegung des Bebauungsplans am 21.05.2019 zugrunde.

Schwalmtal, den 23.05.2019.

- Bürgermeister -      gez. Pesch                      Siegel

---

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.05.2019 in der Zeit vom 11.06.2019 bis 11.07.2019 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 15.07.2019

- Bürgermeister -      gez. Pesch                      Siegel

---

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 02.10.2019 erfolgt.

Schwalmtal, den 07.10.2019

- Bürgermeister -      gez. Pesch                      Siegel