BEGRÜNDUNG

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans WA/7 IV „Waldnieler Heide-Süd“

Gemeinde Schwalmtal– Ortslage Waldniel

~~Januar~~ Mai 2025
~~Entwurf zur Veröffentlichung~~

Die nach der Veröffentlichung im Internet eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in rot dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 08.07.2025 beschlossen.

IMPRESSUM

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 24-087

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Planungserfordernis 1

1.2 Planungsziel 1

1.3 Beschreibung des Plangebiets 2

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB 2

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 4

2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan 4

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 4

2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 5

2.4 Bisheriger Planinhalt 5

3 ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN 6

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 6

3.2 Maß der baulichen Nutzung 6

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche 7

3.4 Gestalterische Festsetzungen 7

4 HINWEISE 7

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8

5.1 Ausgleich 8

5.2 Nachbarschaftliche Belange 9

6 VERFAHRENSVERMERKE 11

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN 12

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Schwalmtal stellte den Bebauungsplan WA/7 IV „Waldnieler Heide-Süd“ im Jahr 1980 auf. Insgesamt wurden seitdem vier Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Gegenstand der letzten beiden Änderungen war es, im rückwärtigen Gartenbereich Terrassenüberdachungen und Wintergärten zu ermöglichen. Vorliegend gingen bei der Gemeinde mehrfach Anfragen für Befreiungen von der o. g. Thematik ein. Da dies kein Dauerzustand sein kann und bei anhaltender Notwendigkeit zur Befreiung der Bebauungsplan infrage zu stellen ist, besteht Handlungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde den Bestand planungsrechtlich absichern und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten sicherstellen. Des Weiteren soll die GRZ geringfügig erhöht werden, damit Terrassenüberdachungen oder Wintergärten errichtet werden können. Die von der Änderung betroffenen Bereiche der Grundstücke stellen sich als Hausgärten dar und sind für die Allgemeinheit kaum einsehbar. Das Planvorhaben entspricht im Übrigen dem Grundsatz 6.1-6 LEP NRW „Vorrang der Innenentwicklung“, laut dem insgesamt durch die angestrebten Nutzungsverdichtungen an einem bestehenden Standort auf die Inanspruchnahme von bisher unvorbelasteten Flächen an anderer Stelle verzichtet werden kann.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die 5. Änderung des Bebauungsplans WA/7 IV erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Das Ziel der Planung ist es, Möglichkeiten für Erweiterung in den rückwärtigen Gartenbereichen zu schaffen. Ferner soll der tatsächliche Bestand in der verfahrensgegenständlichen Fläche planungsrechtlich abgesichert sowie die GRZ geringfügig angehoben werden.

1.3 Beschreibung des Plangebiets

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelb gestrichelte Linie), genordet (Land NRW, 2025)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Waldniel, Flur 55, Flurstücke 774–778 sowie 781–786 und 1.066. Er umfasst somit eine Fläche von ca. 0,47 ha. Das Plangebiet selbst ist heute bereits mit Wohngebäuden bebaut. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen verläuft die Bernhard-Rösler-Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Waldniel, nördlich der A 52, in der sogenannten Rösler-Siedlung. Im Umfeld befinden sich weitere Wohnnutzungen, die durch eher kleinteilige Strukturen geprägt sind. Im erweiterten Umfeld befindet sich die freie Feldflur, die durch Agrar- und Waldflächen geprägt ist.

1.4 Planverfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei der Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen auf das vereinfachte Verfahren zurückgreifen, wenn die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Das Vorliegen der Zugangsvoraussetzungen wird im Folgenden geprüft.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt werden.

  Die Grundzüge der Planung werden durch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplans definiert. Diese bestehen in der Schaffung von Wohnbauland bei gleichzeitiger Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Sie werden durch die vorliegende Planung nicht infrage gestellt und bleiben somit unberührt.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG handelt es sich bei Wohn- und Mischgebieten um Städtebauprojekte für sonstige bauliche Anlagen. Sie können die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, wenn sie im bisherigen Außenbereich realisiert werden sollen und bestimmte Schwellenwerte überschreiten. Da der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung ausschließlich Flächen erfasst, die nicht im bisherigen Außenbereich liegen, kann eine vom Vorhaben ausgelöste Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden.

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

  Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Kapitel 2.2 dieser Begründung).

- Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

  „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass […] von schweren Unfällen […] hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete […] so weit wie möglich vermieden werden“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG). Gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU handelt es sich bei schweren Unfällen um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe der Richtlinie beteiligt sind. Betriebe, die zu entsprechenden Umwelteinwirkungen oder Unfällen führen könnten, sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt und die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren stehen die folgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

Von den o. g. Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Hiervon ausgenommen wird die Möglichkeit, von einer frühzeitigen Beteiligung abzusehen. Aus Gründen der Transparenz soll diese auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Da sich die übergeordneten planungsrechtlichen Vorgaben aus dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan lediglich auf die Art der baulichen Nutzung beziehen und sie nicht Gegenstand dieser Planänderung ist, bestehen keine Konflikte zwischen der geplanten Bebauungsplanänderung und den übergeordneten Planungsinstrumenten.

2.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan „Grenzwald/Schwalm“. Da für die Flächen jedoch bereits ein Bebauungsplan besteht, ist der Landschaftsplan gemäß § 20 Abs. 3 LNatSchG NRW für diesen Bereich außer Kraft getreten, sodass vorliegend kein Schutzgebiet oder Erhaltungsziel festgesetzt ist.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 b). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht laut diesem nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Luettelforster Bruch“, das sich ca. 3 km südwestlich des Plangebiets befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden“* (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie

z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

2.3 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025 a).

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt. Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“* (BMUV, o. D.). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasser und Heilquellen

Eine Überlagerung mit Heilquellen und festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten besteht nicht. Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet befindet sich ca. 850 m entfernt. Allerdings werden die nächstgelegenen Wasserschutzgebiete durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da mögliche Beeinträchtigungen maßgeblich aus der Art der baulichen Nutzung abgeleitet werden könnten. Diese bleibt vom Vorhaben unberührt.

Hochwasser und Starkregen

Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Gebieten gemäß der Hochwassergefahrenkarte und der Hochwasserrisikokarte bestehen nicht. Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte sammeln sich im Plangebiet selbst bei seltenen und extremen Regenereignissen nur geringfügige Wassermengen an. Insofern ist davon auszugehen, dass die Belange des Starkregenschutzes weiterhin durch eine fachgerechte Bewirtschaftung des Oberflächenwassers bewältigt werden können.

2.4 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtskräftige Bebauungsplan WA/7 IV „Waldnieler Heide-Süd“ setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch Folgendes fest:

- ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,5, einem Vollgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 45°

- ein reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,5, einem Vollgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 35°
- abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- vorgeschlagene Parzellengrenzen

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

Der Bebauungsplan WA/7 IV „Waldnieler Heide-Süd“ trifft für den räumlichen Geltungsbereich eine Vielzahl von unterschiedlichen Festsetzungen. Im Folgenden werden die Festsetzungen beschrieben, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geändert werden. Eine Änderung der weiteren Festsetzungen ist für die Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Waldniel, Flur 55, Flurstücke 774–778 sowie 781–786 und 1.066. In den räumlichen Geltungsbereich wurden die Flächen einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Derzeit können auf einigen Grundstücken keine weiteren Nutzungen realisiert werden, obwohl das bestehende Baufenster dies zulassen würde. Insofern soll die GRZ um ein geringfügiges Maß von 0,4 auf 0,45 erhöht werden. Die Grundstücksbereiche, die von der Änderung betroffen sind, stellen sich als Hausgärten dar und sind für die Allgemeinheit kaum einsehbar. Des Weiteren werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt.

1 Im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Derzeit besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ein Baufenster entlang der Bernhard-Rösler-Straße sowie ein Baufenster im Südwesten. In beiden Baufenstern sind bereits Wohnhäuser errichtet.

Für die Errichtung von überdachten Terrassen darf die hintere Baugrenze ~~ausnahmsweise~~ um 4,10 m überschritten werden. Somit ist die Bebauung mit einer nutzbaren Terrasse möglich.

2 Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen ist ~~ausnahmsweise~~ bis zu einer Tiefe von maximal 4,10 m zulässig.

3.4 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Die gestalterische Freiheit bei der Bebauung der Grundstücke wird – i. S. d. planerischen Zurückhaltung – nur in einem Mindestmaß eingeschränkt, das erforderlich ist, um ein harmonisches Ortsbild im Zusammenwirken mit den umliegenden bestehenden Wohngebieten zu gewährleisten.

3 Einfriedungen auf den Baugrundstücken sind nur mit einem Zaun mit Bepflanzung bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig. Zäune und Tore sind nur transparent (mit einem Materialanteil von maximal 20 %) zulässig. Sichtschutzstreifen in Doppelstabgitterzäunen sind unzulässig. Mauern sind ebenfalls unzulässig.

4 HINWEISE

Die folgenden Hinweise werden aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zur Klarstellung in den Textbebauungsplan aufgenommen:

1. Einsichtnahme von Vorschriften

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

2. Ökopunkte

Das ökologische Defizit von 710 Punkten wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal abgegolten.

3. Bergwerksfelder

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 82“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2, 45141 Essen.

4. Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung,

ein Wiederanstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen können nicht ausgeschlossen werden. Sie können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB bleibt hiervon unberührt.

5.1 Ausgleich

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unabhängig von den sonstigen Umweltbelangen zu bewerten. Mit der Erhöhung der GRZ geht eine höhere Versiegelung einher. Vor diesem Hintergrund wird im Folgenden eine Bilanzierung aufgestellt.

BEWERTUNGSRAUM

Der Bewertungsraum entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

BEWERTUNGSMETHODIK

Bei Beanspruchung von Biotopen ist ihr Wert für Natur und Landschaft vor und nach dem Eingriff zu untersuchen. Auf diese Weise kann bewertet werden, ob die Planung zu einem ökologischen Defizit führt. Um eine objektive Bewertung und die Vergleichbarkeit zu fördern, wird auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ zurückgegriffen (LANUV NRW, 2008).

Bei dieser Methode werden Biotope in Biotoptypen unterteilt und mit jeweiligen Codes eindeutig unterschieden. Für jeden Code wird ein Grundwert vergeben, der über einen Korrekturfaktor auf- und abgewertet werden kann. Mögliche Gründe für eine Aufwertung können z. B. eine besonders gute Ausprägung oder das hohe Alter eines Biotops darstellen. Abwertungen erfolgen z. B. dann, wenn Biotope vor oder nach der Planumsetzung ausgeprägten Störwirkungen unterliegen. Der Grundwert nach Auf- oder Abwertung stellt den Gesamtwert dar. Wird dieser mit der Fläche des jeweiligen Biotoptyps multipliziert, ergibt sich der Einzelflächenwert. Zuletzt bildet die Summe aller Einzelflächenwerte den Gesamtflächenwert im Bewertungsraum.

Durch Gegenüberstellung der Gesamtflächenwerte im Ausgangs- und Planzustand kann die planbedingte Differenz des ökologischen Werts in Wertpunkten bestimmt werden. Ist nach Planumsetzung mit einem Defizit zu rechnen, so ist dieses zu kompensieren. Hierbei kommen grundsätzlich Maßnahmen im und außerhalb vom Bewertungsraum sowie Ersatz in Form von bereits durchgeführten Maßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen in Betracht.

BILANZIERUNG

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grund-wert	Korrek-turfaktor	Gesamt-wert	Einzelflä-chenwert
		m²	%				
1	**Versiegelte und teilversiegelte Flächen, Rohböden**						
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) mit einer GRZ von 0,4 bzw. mit Nebenanlagen 0,6	2.839	60,00	0	1	0	0
4	**Grünflächen, Gärten**						
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen (0,4)	1.893	40,00	2	1	2	3.786
Gesamtflächenwert		4.732	100,00				**3.786**

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grund-wert	Korrek-turfaktor	Gesamt-wert	Einzelflä-chenwert
		m²	%				
1	**Versiegelte und teilversiegelte Fläche**						
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) mit einer GRZ von 0,45 bzw. mit Nebenanlagen 0,675	3.194	67,50	0	1	0	0
4	**Grünflächen, Gärten**						
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen (0,325)	1.538	32,50	2	1	2	3.076
Gesamtflächenwert		4.732	100,00				**3.076**

Bilanz	**–710**

Tabelle 1: Bilanzierung

Es zeigt sich, dass mit einem ökologischen Defizit im Umfang von 710 Ökopunkten zu rechnen ist. Das ökologische Defizit von 710 Punkten wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal abgegolten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 4).

5.2 Nachbarschaftliche Belange

Nachbarschaftliche Belange werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplans WA/7 IV nicht berührt, da lediglich der tatsächliche Bestand planungsrechtlich abgesichert werden soll. Darüber hinaus betrifft der Geltungsbereich der Änderung einen klar abgegrenzten nachbarschaftlichen Bereich, in dem auch künftig einheitliche Festsetzungen getroffen werden. Insofern sind die Anwohner von

sowohl den gleichen Auswirkungen als auch den gleichen Nutzungen betroffen. Vor diesem Hintergrund sind nachbarschaftliche Konflikte nicht zu erwarten.

6 VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rats der Gemeinde Schwalmtal zur Auslegung der Bebauungsplanänderung am 06.03.2025 zugrunde.

Schwalmtal, den 10.03.2025

gez. Gisbertz Siegel
– Bürgermeister –

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.03.2025 in der Zeit vom 31.03.2025 bis einschließlich 28.04.2025 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 29.04.2025

gez. Gisbertz Siegel
– Bürgermeister –

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.07.2025 erfolgt.

Schwalmtal, den 28.07.2025

gez. Gisbertz Siegel
– Bürgermeister –

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

SONSTIGE QUELLEN

- BMUV. (o. D.). Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie? Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: https://www.bmuv.de/FA448
- Land NRW. (2025). TIM-online 2.0. Abgerufen am 25. April 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
- LANUK NRW. (2025 a). Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas
- LANUV NRW. (März 2008). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2025 a). ELWAS-WEB – Wasserdaten NRW. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
- MUNV NRW. (2025 b). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de