

STADT HERZOGENRATH



Bebauungsplan III/9 4. (vereinfachte) Änderung "Am Boscheler Berg"

IN HERZOGENRATH

Begründung

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STADT HERZOGENRATH
RATHAUSPLATZ 1
52134 HERZOGENRATH
A 61 STADTPLANUNG

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Da durch die Bebauungsplan-Änderung die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt werden, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

Das Planverfahren zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Herzogenrath am 21.11.2024 eingeleitet.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes III/9 „Am Boscheler Berg“ oberhalb der Erschließungsstraße im Stadtteil Merkstein. Betroffen sind die Flurstücke 210, 213, 190, 216, 217 und 125 der Flur 3, Gemarkung Merkstein. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch festgesetzt.

3. Bestand

Der Bebauungsplan III/9, der am 30.06.1977 rechtskräftig wurde, trifft für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse: maximal drei
- Grundflächenzahl: 0,8
- Geschossflächenzahl: 2,0
- Nachrichtliche Eintragung einer Freileitung mit Schutzzone

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze festgelegt. Die vordere, straßenseitige Baugrenze wird im Planbereich mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4. Ziel und Inhalt der Planung

Ziel der Planung ist, die Baugrenze im nördlichen Bereich des Bebauungsplans anzupassen, um den ansässigen Betrieben den benötigten Erweiterungsbedarf zu ermöglichen bzw. Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse umzusetzen. Die Baugrenze soll zukünftig innerhalb der o.g. Flurstücke eine Bebauung bis an die bereits vorhandene Feuerwehrumfahrt ermöglichen. Die genaue Lage der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die im Ursprungsplan III/9 „Am Boscheler Berg“ festgesetzte GRZ von 0,8 wird durch die Änderung nicht berührt.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/9 bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist durch die vorhandene Straße „Am Boscheler Berg“ sichergestellt.

6. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits vollständig an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Herzogenrath angeschlossen.

7. Ökologischer Ausgleich

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da aufgrund der gleich bleibenden Grundflächenzahl von 0,8 kein zusätzlich zulässiger Eingriff erfolgt. Zudem ist die erweiterte überbaubare Grundstücksfläche bereits größtenteils versiegelt.

8. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung abgesehen.

9. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB nutzt die Gemeinde die Informationen der für die Durchführung der Überwachung zuständigen Behörden. Die Stadt Herzogenrath wird beim Auftreten von akuten Umweltproblemen aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angemessene zusätzliche Überwachungskontrollen und Maßnahmen durchführen.

Herzogenrath, den 30.01.2025
Der Bürgermeister

(Dr. Benjamin Fadavian)