

# GEMEINDE MUCH

## Der Bürgermeister

### Begründung Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 2.11, 3. Änderung  
Änderung der textlichen Festsetzungen



Quelle Geoportal, Luftbild

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Änderung
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich
3. Inhalt der 3. Bebauungsplanänderung
4. Änderung im vereinfachten Verfahren
  - 4.1 Inhalt des § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren
  - 4.2 Prüfung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB
5. Planungsrechtliche Vorgaben

## 1. Anlass und Ziel der Änderung

Im Rahmen eines Klageverfahrens wurde durch das Verwaltungsgericht Köln festgestellt, dass die vorhandenen Einfriedungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 02-11 „Much-Krahm“ zum überwiegenden Teil nicht den geltenden Festsetzungen entsprechen. Des Weiteren ist die bisherige textliche Festsetzung zu den Einfriedungen unzureichend formuliert. Zwecks Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten sowie Anpassung an heutige Standards und einer eindeutigeren Formulierung soll eine Anpassung der textlichen Festsetzung erfolgen. Der Rat der Gemeinde Much beabsichtigt daher, die 3. Änderung des Bebauungsplanes 02-11 „Much-Krahm“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Ortslage Much und umfasst die Flurstücke Gemarkung Much, Flur 13, Flurstück 20, 21, 22, 23, 28, 59, 79, 81, 83, 84, 114 - 127, 130 – 133, 135, 137, 141, 149 – 151, 156 – 161, 169 – 179, 182 - 184, 189, 190, 565, 568, 570, 582 und 583 sowie die Flurstücke Gemarkung Much Flur 24, Flurstücke 87, 356, 357, 359, 478 und 479.

Das Plangebiet liegt in einem straßenbegleitenden Wohngebiet. Lediglich im Nord-Westen und Westen befinden sich noch Freiflächen, die zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Die Freiflächen im Westen sollen in Zukunft jedoch ebenfalls einer Planung unterzogen werden.



Abb. 1 Lage des Plangebietes Nr. 02-11 „Much-Krahm“

### 3. Inhalt der 3. Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet lediglich die Anpassung einer textlichen Festsetzung. Die textliche Festsetzung zu den Einfriedungen wird eindeutiger formuliert und die Höhen zu den Einfriedungen werden angepasst.

Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben weiterhin unverändert und somit gültig.

bisherige textliche Festsetzung hinsichtlich Einfriedungen	neue textliche Festsetzung hinsichtlich Einfriedungen
Grenzen zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche und Grenzen benachbarter Grundstücke dürfen im Vorgartenbereich durch Kantensteine kenntlich gemacht werden. Einfriedigungen sind hier bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Entlang der B 56 sind die Grundstücke lückenlos und dauerhaft einzufrieden. Zugänge zum Gehweg entlang der B 56 sind zulässig.	Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteerschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sowie an den Grenzen zu benachbarten Grundstücken in diesem Bereich dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen inkl. Sockel eine max. Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Im Bereich der weiteren Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedigungen inkl. Sockel eine max. Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Entlang der B 56 sind die Grundstücke lückenlos und dauerhaft einzufrieden. Zugänge zum Gehweg entlang der B 56 sind zulässig.

### 4. Änderung im Vereinfachten Verfahren

#### 4.1 Inhalt des § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a oder Absatz 2 b<sup>1</sup>, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>

1 § 9 Absatz 2 a oder Absatz 2 b regeln die Zulässigkeit von Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel) und Vergnügungsstätten.

2 Im § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b des BauGB handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3 Durch § 50 BImSchG sollen u.a. die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und schutzbedürftige Gebiete (öffentliche Bereiche, Schutzgebiete etc.) vermieden werden.

## (2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

- (3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## 4.2 Prüfung der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Im Rahmen der Änderung erfolgt lediglich eine Anpassung der textlichen Festsetzungen. Das Plangebiet bleibt im selben Umfang bestehen. Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Änderung, bezogen auf die Höhen von Einfriedungen.

Die Grundsätze des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden somit nicht berührt. Auswirkungen der Änderung auf Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02-11 „Much-Krahm“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit zulässig.

## 5. Planungsrechtliche Vorgaben

### 5.1 Regionalplan

Im rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Das Vorhaben entspricht somit der Darstellung des Regionalplans.

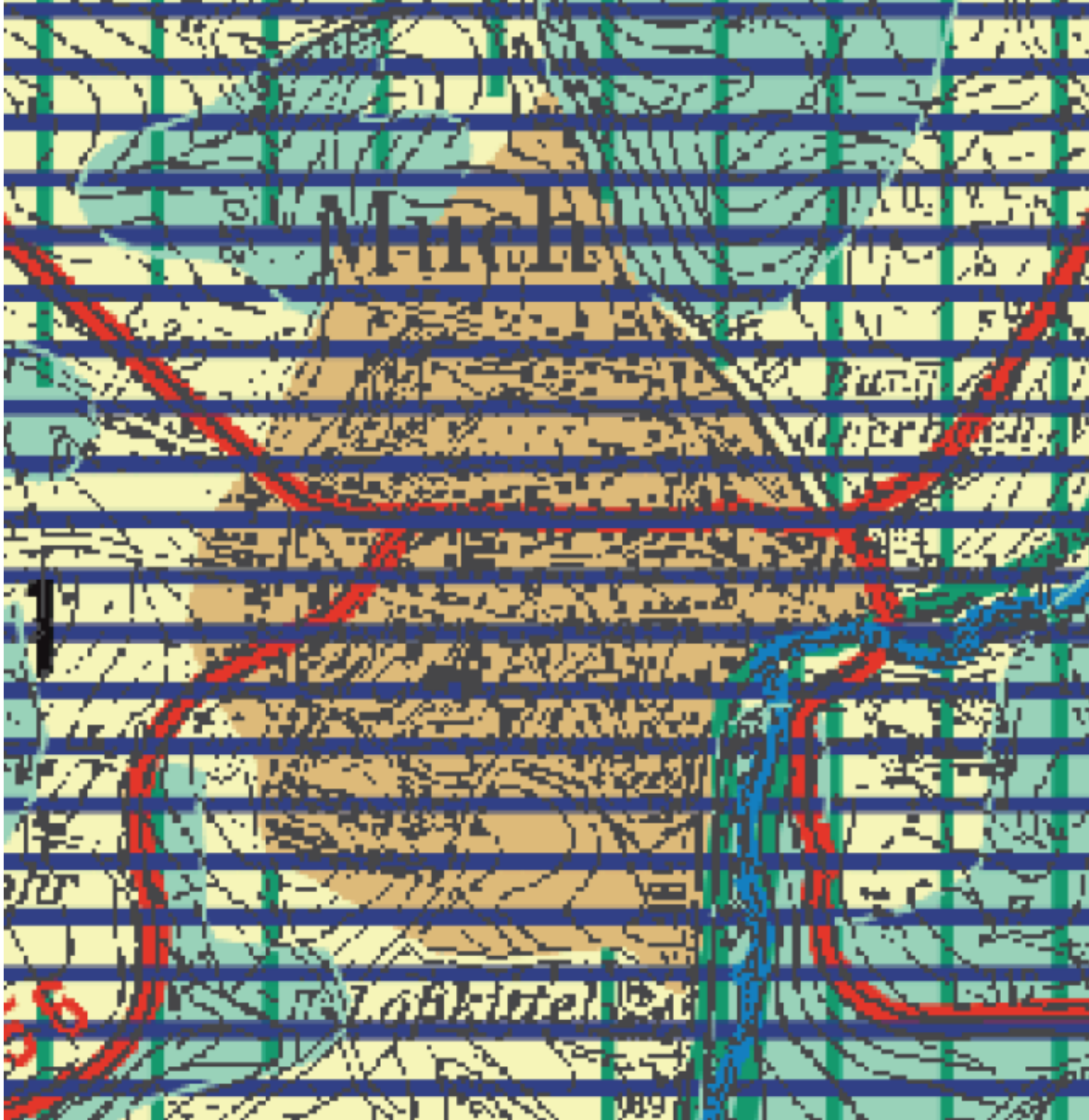


Abb. 2 Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan Regierungsbezirk Köln

## 5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Much stellt das Plangebiet entsprechend der Darstellung im Regionalplan als Wohnbaufläche dar. Das Vorhaben entspricht somit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Much.

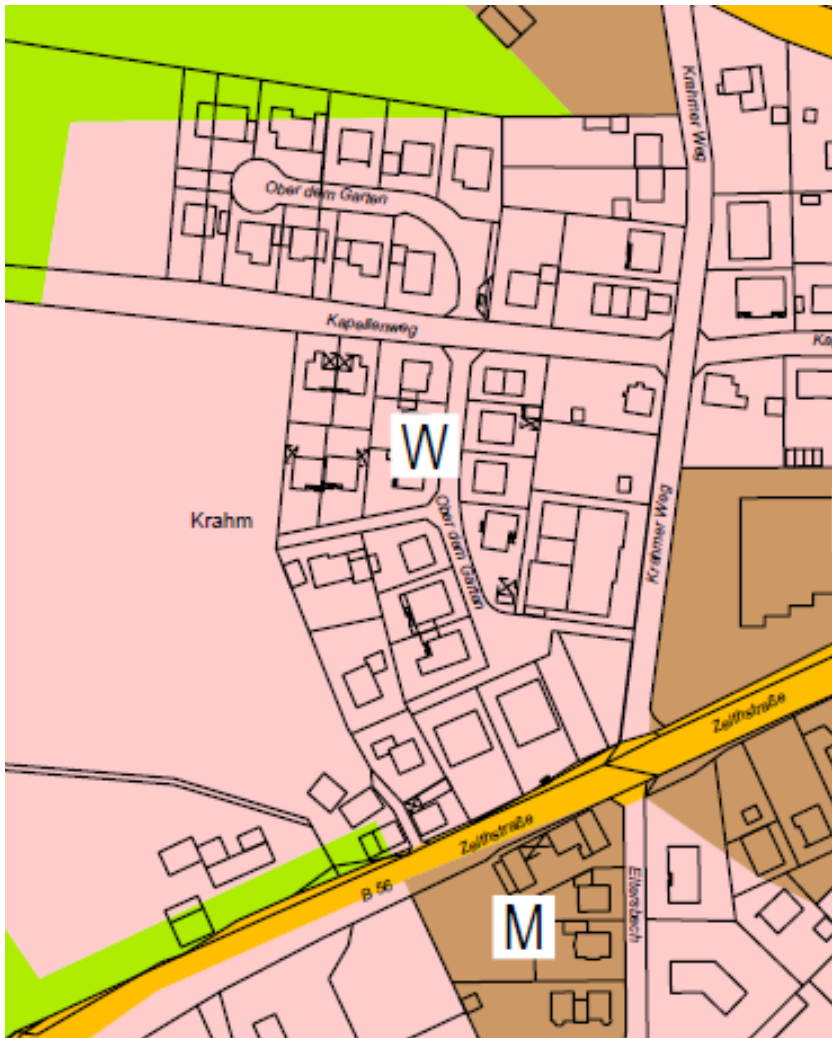


Abb. 3 Auszug aus dem gültigen FNP der Gemeinde Much

Much, 06.02.2024

Kathrin Kemmerling  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung