



**Stadt Schleiden  
Der Bürgermeister**

Stadt im  
**Nationalpark  
Eifel**



**Begründung zur  
vereinfachten Änderung Nr. 6  
des Bebauungsplanes  
Nr. 41 Herhahn**

**Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**

# Begründung zur vereinfachten Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 41 Herhahn

---

## A. PLANUNGSGEGENSTAND

- I. Rechtliche Grundlagen
- II. Ziele und Zwecke der Planung
- III. Angaben zum Plangebiet
  - Abgrenzung des Geltungsbereiches
  - Heutige Nutzung im Plangebiet

## B. PLANINHALT

- I. Bestehende Planungen
- II. Planungskonzept
- III. Städtebauliche Festsetzungen
  - Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Bauweise, Baugrenzen
- IV. Festsetzungen zur Erschließung und Infrastruktur
  - Verkehrsflächen, Erschließung
  - Entwässerung
- V. Flächen für die Landwirtschaft
- VI. Landschaftspflegerische Festsetzungen, Landschafts- und Naturschutz, Artenschutz
  - Eingriffs-, Ausgleichsregelung
  - Umweltbericht
  - Artenschutz
  - FFH-Gebiete

## C. ANHANG

- I. Flächenbilanz
- II. Übersichtsplan

## **A. PLANUNGSGEGENSTAND**

### **I. Rechtliche Grundlagen**

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in der zurzeit gültigen Fassung.

### **II. Ziele und Zwecke der Planung**

Im Rahmen einer Überarbeitung der Gebührenkalkulation für die städtischen Friedhöfe der Stadt Schleiden wurden die Friedhofsflächen grundsätzlich einer Prüfung bezüglich des absehbaren Bedarfs unterzogen. Bei dieser Überprüfung hat sich herausgestellt, dass die ehemals vorgesehene Erweiterungsfläche auf dem Friedhofsgelände in Herhahn zukünftig nicht mehr benötigt wird. Insbesondere durch die zunehmende Nachfrage nach Urnenbestattungen wird auf den Friedhöfen weit weniger Platz in Anspruch genommen, wie ursprünglich kalkuliert, so dass der vorhandene Friedhof bei weitem ausreicht und das Vorhalten der Erweiterungsfläche nicht mehr erforderlich ist. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 Herhahn setzt für das Plangebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Zur planungsrechtlichen Anpassung an die faktische Nutzung wird daher im nördlichen Geltungsbereich für die Teilfläche des Flurstückes Nr. 205, Flur 62, Gemarkung Dreiborn Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Bei der öffentlichen Grünfläche im südlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine Grünfläche mit einem Kriegerdenkmal. Hier wird die bisherige Zweckbestimmung von Friedhof in öffentliche Grünfläche geändert. Da die Leichenhalle des Friedhofes Herhahn nicht mehr genutzt wird, wurde diese dem Dorf- und Bürgerverein Herhahn/Morsbach zum Verkauf oder zur Vermietung als Lagerraum angeboten. Um eine Nutzungsänderung planungsrechtlich abdecken zu können, soll dieser Bereich als Dorfgebiet (MD) festgesetzt werden.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

### **III. Angaben zum Plangebiet**

- **Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Die vereinfachte Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 41 Herhahn umfasst im nördlichen Geltungsbereich eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 200, Flur 62, Gemarkung Dreiborn entlang der Weinhardstraße und im südlichen Geltungsbereich eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 205, Flur 62, Gemarkung Dreiborn entlang der Straße Herhahn. Beide liegen innerhalb der Ortslage Herhahn. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem Übersichtsplan (s. Anhang) dargestellt.

- **Heutige Nutzung im Plangebiet**

Bei dem nördlichen Plangebiet handelt es sich um eine vorgesehene Erweiterungsfläche auf dem Friedhofsgelände in Herhahn, die aufgrund der zunehmenden Inanspruchnahme von Urnengrabstätten zukünftig nicht mehr benötigt wird. Der Planbereich wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das südliche Plangebiet ist zum einen als Kriegerdenkmal/Grünanlage genutzt, zum anderen steht dort das Gebäude der ehemaligen Leichenhalle. Das Gebäude wird als Leichenhalle nicht mehr genutzt und steht zurzeit leer.

## B. PLANINHALT

### I. Bestehende Planungen

- **Regionalplan**

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen als allgemeiner Freiraum dargestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden stellt für das Plangebiet Gemischte Baufläche (M) dar.

- **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet existiert der Bebauungsplan Nr. 41 Herhahn. Dieser setzt für das Plangebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest.

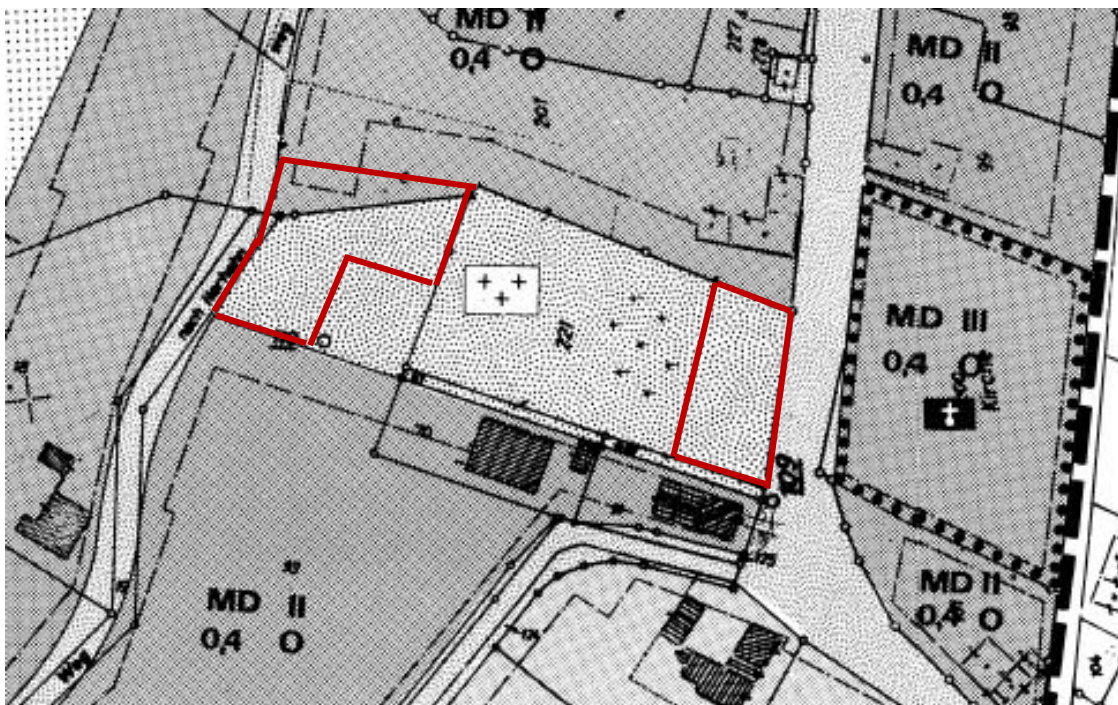


Abb. 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 41 Herhahn

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist kein Bestandteil des Landschaftsplans Schleiden.

## **II. Planungskonzept**

Aufgrund der steigenden Nachfrage an Urnenbestattungen und der damit verbundenen geringeren Inanspruchnahme von Flächen wird die ehemals vorgesehene Erweiterungsfläche (nördliches Plangebiet) auf dem Friedhofsgelände in Herhahn zukünftig nicht mehr benötigt. Die betreffende Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Über die Grünlandfläche verläuft zudem eine Zufahrt zu dem Hof. Darüber hinaus wird die betreffende Fläche in Teilen zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten genutzt. Es wird daher beabsichtigt, diese Fläche planungsrechtlich der faktischen Nutzung anzupassen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Im südlichen Bereich befindet sich das Kriegerdenkmal mit zugehörigen Grünflächen und die ehemalige Leichenhalle (südliches Plangebiet). Das Kriegerdenkmal soll weiterhin erhalten werden, ist jedoch kein Teil des vorhandenen Friedhofs. Hier soll die Zweckbestimmung Friedhof in öffentliche Grünfläche geändert werden.

Das Gebäude der ehemaligen Leichenhalle soll zukünftig dem Dorfverein als Lageraum zur Verfügung stehen. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 Herhahn setzt jedoch für den Geltungsbereich größtenteils Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Um eine Nutzungsänderung planungsrechtlich abdecken zu können, wird dieser Bereich als Dorfgebiet (MD) mit einer entsprechenden überbaubaren Fläche.

## **III. Städtebauliche Festsetzungen**

- **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 41 Herhahn. In dem betroffenen Teilbereich wird „Dorfgebiet“ (MD), mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 mit einer maximal I-geschossigen Bebauung festgesetzt.

- **Bauweise, Baugrenzen**

Die überbaubare Fläche im südlichen Plangebiet soll lediglich das vorhandene Gebäude abdecken. Erweiterungen des Gebäudes sind daher nicht möglich.

- **Öffentliche Grünflächen**

Der Bereich des Kriegerdenkmals wird entsprechend der Nutzung als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

## **Festsetzungen zur Erschließung und Infrastruktur**

- **Verkehrsflächen, Erschließung**

Für den nördlichen Geltungsbereich erfolgt die Erschließung des Gebietes über die vorhandene Straße „Weinhardstraße“, im südlichen Geltungsbereich erfolgt die Erschließung über die Straße Herhahn.

- **Entwässerung**

Für das Plangebiet besteht eine genehmigte Entwässerung im Mischsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Kanal der Kläranlage Schleiden zugeführt. Der vorhandene Kanal in der Straße Weinhardstraße und in der Straße Herhahn ist hydraulisch ausreichend dimensioniert (DN 300), um das Abwasser aufnehmen zu können.

## **IV. Flächen für die Landwirtschaft**

Entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung wird der nördliche Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

## **VI. Landschaftspflegerische Festsetzungen, Landschafts- und Naturschutz, Artenschutz**

- **Eingriffs-, Ausgleichsregelung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Planungsrecht lediglich der faktischen Nutzung angepasst und entsprechende Nutzungen festgesetzt. Für den Bereich des Kriegerdenkmals wird die Zweckbestimmung der Grünfläche von bislang Friedhof in öffentliche Grünfläche geändert. Für den Bereich der ehemalige Leichenhalle wird zwar Dorfgebiet (MD) festgesetzt, die Baugrenzen jedoch so gezogen, dass eine Erweiterung und damit eine zusätzliche Versiegelung nicht möglich ist. Für den nördlichen Planbereich wird entsprechend der Nutzung Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Eingriffsbewertung:

Durch die getroffenen Festsetzungen ergibt sich gegenüber dem Istzustand keine faktische Änderung. Ein Eingriffstatbestand ist nicht gegeben, Ausgleichsmaßnahmen entsprechend nicht erforderlich.

## **Umweltbericht**

Die Umweltprüfung entfällt gemäß § 13 BauGB.

- **Artenschutz**

In der LINFOS-Datenbank der LANUV ist in ca. 750 m Entfernung der *Anthus pratensis* (Wiesenpieper) kartiert. Dies jedoch nicht mit Reproduktionsnachweis, sondern lediglich als Revierstandort. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet innerhalb der bestehenden Ortslage liegt und der ausreichenden Entfernung zum Kartie-

rungsstandort ist keine Beeinträchtigung dieser Art durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.

- **FFH-Gebiete**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine FFH-Gebiete, so dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

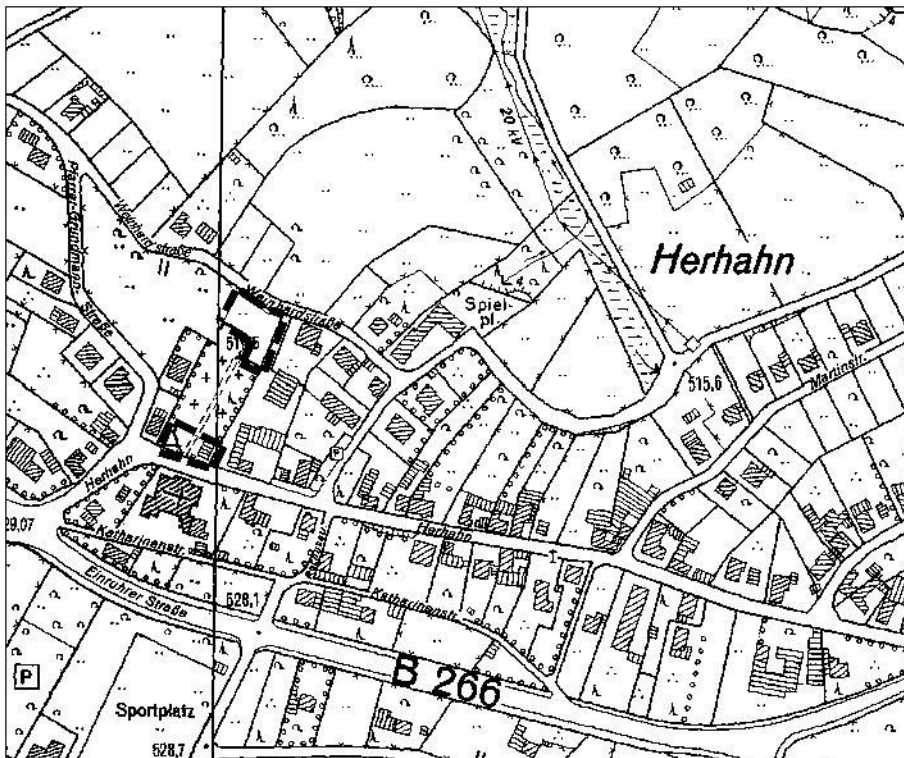
## C. ANHANG

### I. Flächenbilanz

Dorfgebiet:	227 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche:	327 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft:	<u>969 m<sup>2</sup></u>

Gesamtfläche: **1523 m<sup>2</sup>**  
= **0,15 ha**

### II. Übersicht



### Geltungsbereich der vereinfachten Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 41 Herhahn

Auszug aus der Deutschen Grundkarte, Maßstab = 1 : 5000

Schleiden, den 27.03.2018



**(Glodowski)**

**Stabsstelle Stadtentwicklung**