

Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 „Ortskern“

12. vereinfachte Änderung für den Bereich Fährstraße

Entwurf (Stand 05/2022)



Übersichtsplan

BEDBURG-HAU



Inhaltsverzeichnis der Begründung

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse.....	5
4. Bebauungsplanverfahren, Plangrundlage, Rechtsgrundlagen	6
5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen.....	10
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	10
5.2 Landes- und Regionalplanung, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan	11
5.3 Bebauungsplan Huisberden Nr. 1	11
5.4 EU-Schutzgebiete, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Biotopverbundflächen.....	11
5.5 Schutzgebiete nach WHG, Hochwassergefahrenkarte und Starkregenereignisse	12
5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
5.7 Boden, Altlasten, Erdbebengefährdung, Versickerungseignung.....	12
5.8 Sonstige planungsrelevante Informationen	13
6. Inhalt des Bebauungsplans	13
6.1 Geltungsbereich.....	13
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
6.2.1 Art der baulichen Nutzung	13
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
6.2 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen	16
6.3 Gestalterische Festsetzungen.....	17
6.3.1 Einfriedungen	17
6.3.2 Gestaltung der Dächer	17
6.3.3 Fassaden	17
6.4 Grünordnung und Landschaftsplanung	18
6.5 Erschließung.....	19
6.6 Ver- und Entsorgung.....	19
7. Belange des Umweltschutzes.....	20
7.1 Eingriffsregelung.....	20
7.2 Artenschutz.....	21
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	21
8. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke und Hinweise.....	22
8.1 Kennzeichnungen	22
8.2 Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke.....	22
8.3 Hinweise	22
9. Flächenbilanz	23
10. Kosten.....	23

Planunterlagen

1. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 „Ortsmitte“ für den Bereich Fährstraße
ENTWURF i.O.M. 1 : 500

Plananlagen

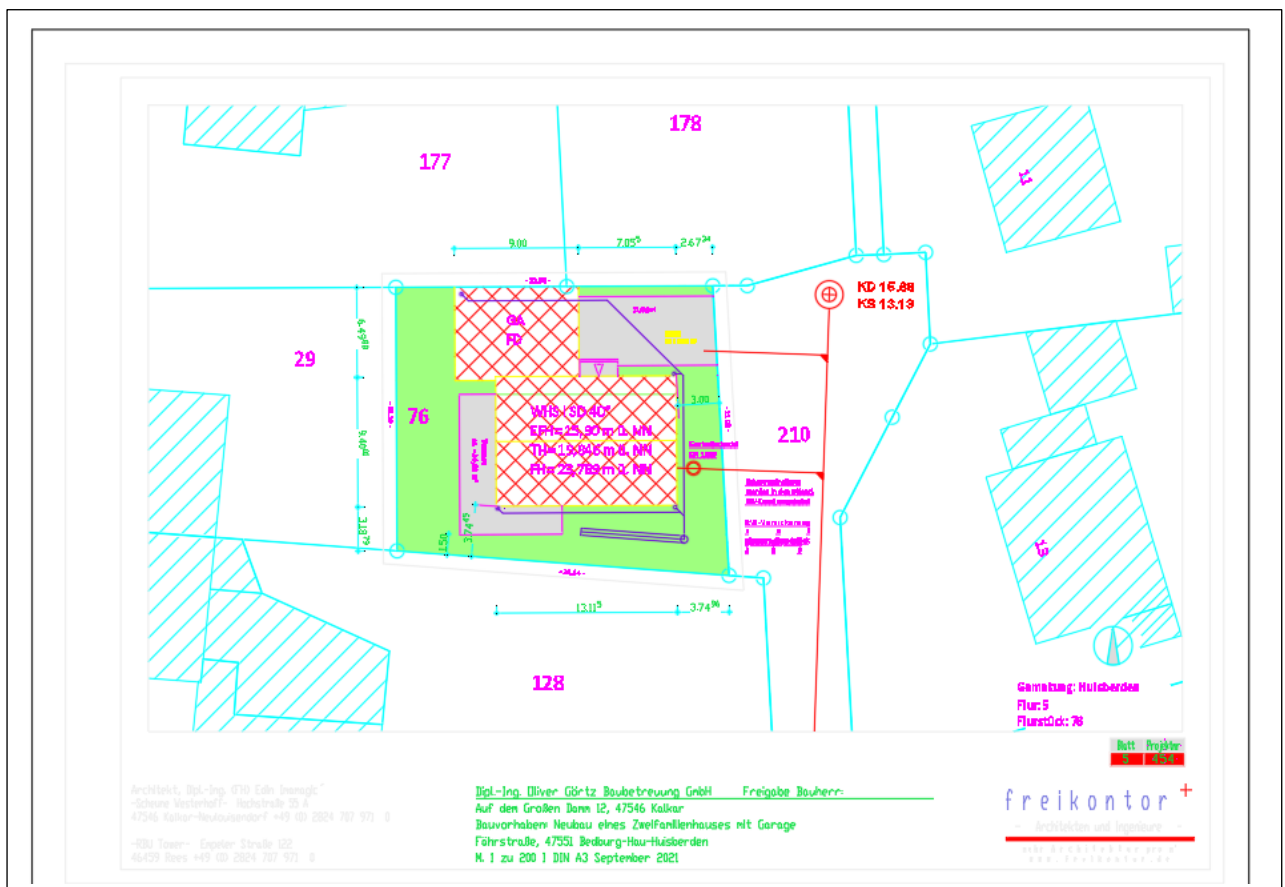
1. Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen vom 12.02.1974 zur Untergrundverrieselung im Bebauungsgebiet der Ortschaft Huisberden

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans

Der/die Eigentümer*in des 471 m² großen Flurstücks 76 in Flur 5 der Gemarkung Huisberden am Nordende der Fährstraße im Ortsteil Huisberden möchte ein eineinhalbgeschossiges Wohnhaus (Satteldach) mit zwei Wohneinheiten und Terrasse sowie eine Garage mit Zufahrt errichten. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Flurstück versickert werden.

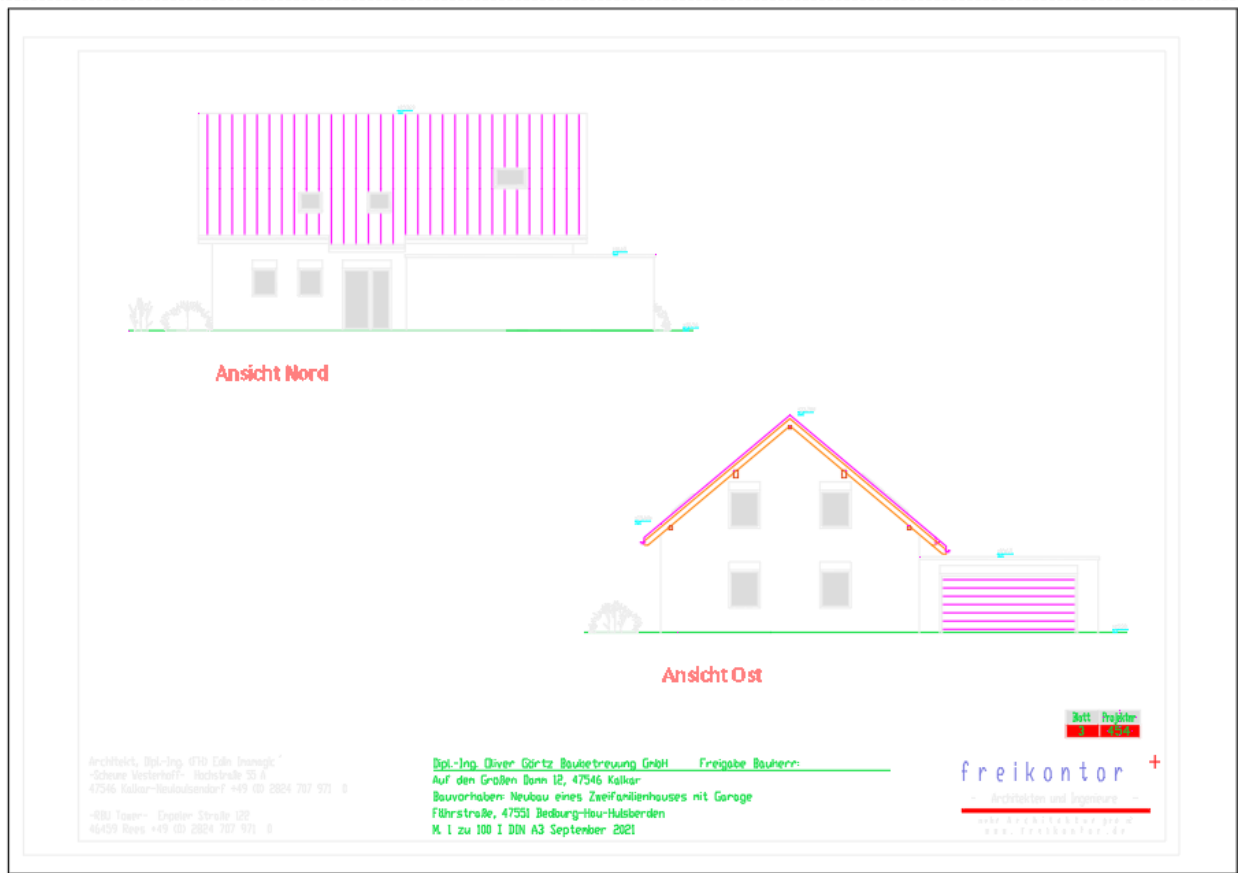
Das Flurstück ist von Wohnbebauung mit einigen Baulücken sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fährstraße) umgeben und somit voll erschlossen.

Abbildung 1 Bauvorhaben Lageplan o.M. und genordet sowie Ansicht



Quelle Dipl.-Ing. O. Görtz Baubetreuung GmbH

Der Lageplan stellt einen älteren Stand der Planung ohne Berücksichtigung der Umrechnung der Kanaldeckelhöhe in m ü. NHN dar. Entsprechend sind die eingetragenen First- und Trauffhöhen nicht mehr aktuell. Es gilt ausschließlich die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage.



Quelle Dipl.-Ing. O. Görtz Baubetreuung GmbH

Das bislang nicht bebaute Flurstück 76 ist im Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 „Ortskern“ als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Das Vorhaben Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen stellt einen sinnvollen Beitrag zur Deckung des Bedburg-Hauer Wohnbedarfs nach dem Grundsatz einer vorrangigen Innenentwicklung dar. Ziel der Planung ist daher die Entwicklung von Wohnraum gemäß einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Nach geltendem Planungsrecht wäre das Bauvorhaben und damit die Umnutzung der Fläche zu Wohnzwecken unzulässig, wodurch sich das Planungserfordernis für eine Planänderung begründet.

Alternativen für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens an anderer Stelle in der Ortslage Huisberden bestehen nicht, da das Flurstück 76 im Eigentum des/der zukünftigen Bauherrns/in steht.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück 76, Flur 5 in der Gemarkung Huisberden. Das Flurstück ist 471,09 m² groß.

Abbildung 2 Geltungsbereich der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 o.M. und genordet



Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 5, Flurstücke 177, 178),
- Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Fährstraße“ (Flur 5, Flurstück 210),
- Im Süden durch eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 5, Flurstück 128) und
- Im Westen durch eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 5, Flurstück 29).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 „Ortskern“ sind im obigen Übersichtsplan dargestellt sowie im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 76 stellt sich derzeit als Rasenfläche dar. Im Süden wurden im Übergang zum angrenzenden Flurstück 128 Ziergehölze/Sträucher entfernt. Nach Norden schließt sich ein Gartenbereich mit Heckeneinfassungen und alten Laubbäumen an. Im Osten grenzt der gepflasterte Wendehammer der Fährstraße an das Flurstück 76. Von dort besteht eine Wegeverbindung Richtung Norden zu einem landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Innerhalb der Fährstraße und Wendehammer liegt ausschließlich Schmutzwasserkanal. Im Westen des Flurstücks 76 besteht eine eineinhalbgeschossige Doppelhausbebauung mit Satteldach (Friedenstraße 10 und 12) älteren Datums, wobei der Gebäudeteil der Friedenstraße 12 untergenutzt bzw. ungenutzt erscheint. Die Rasenflächen des Flurstücks 76 reichen bis an den Gebäudeteil Friedenstraße 12 heran. Rückwärtig an den Gebäudeteil Friedenstraße 10 ist ein

großer eingeschossiger Anbau mit Flachdach und Garagenteil vorhanden. Der ebenfalls rasegeprägte Gartenbereich ist durch einen Pflasterweg erschlossen und mit einem Holzgartenhaus bestanden. Zur Fährstraße besteht ein geschotterter Bereich mit einer Anhängerabstellung. Ziergehölze/Sträucher wurden auch hier entnommen.

Abbildung 3 Fotodokumentation (Stand 04/2022)



Quelle Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR

Die in diesem Teil der Fährstraße vorhandene Bebauung besteht aus eineinhalbgeschossigen Wohngebäuden mit Sattel- oder Krüppelwalmdach. Neben dem Flurstück 76 sind drei weitere Flurstücke (124, 127 und 180; Wiese) unbebaut. Östlich der Bestandsbebauung um die Fährstraße mit Wendeanlage ist entlang des Kalflackwegs Wohnbebauung in Entstehung begriffen.

Der direkte Umgebungsbereich des Geltungsbereichs ist nicht mehr durch landwirtschaftlich genutzte Anwesen geprägt. Die Fährstraße 3 weist kleinteiligen Einzelhandel (Elektronikfachhandel) auf. Mit der St. Peter Kirche hat die Ortslage Huisberden eine kirchliche Einrichtung. Die Ortslage ist wohnbaulich geprägt mit landwirtschaftlich genutzten Anlagen im Übergang zum Freiraum, Gut Langenfeld (Sichtbeziehung vom Geltungsbereich), dem Lilienhof und den Hof Fährstraße 27.

Das Flurstück 76 steht in Privateigentum. Der/die zukünftige Bauherr*in ist mit dem/der Eigentümer*in identisch.

4. Bebauungsplanverfahren, Plangrundlage, Rechtsgrundlagen

Die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

§ 13 Abs. 1 BauGB: 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 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, 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 oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen 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.

zu 1: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll für das Flurstück 76 mit einer Größe von 471 m² der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden, mit dem Ziel ein Wohngebäude mit zwei Wohnungen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Nach Prüfung der Ziffer 18.8 i.V.m. mit den in Ziffer 18.7 genannten Schwellenwerten gemäß Anlage 1 zum UVPG unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Ebenfalls unterliegt das Vorhaben keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung oder Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach der Anlage 1 zum UVPG NRW.

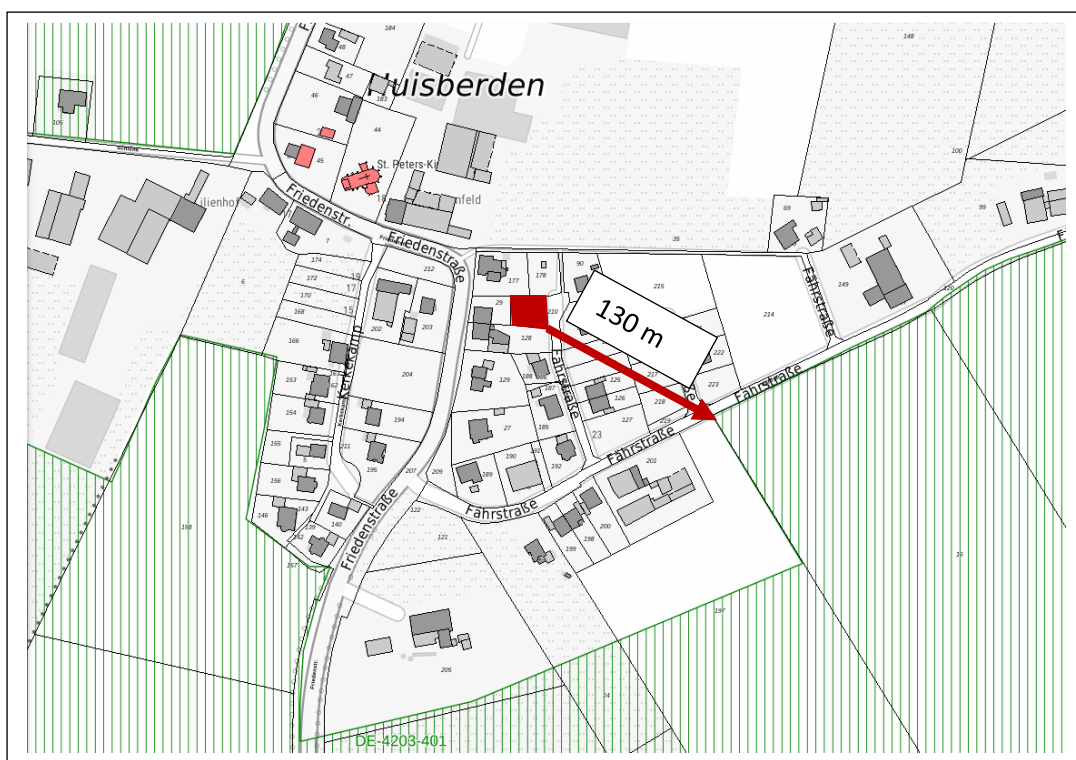
zu 2: Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor, da Erhaltungsziele und der Schutzzweck von NATURA 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen sind. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet DE-4203-401 VSG Unterer Niederrhein befindet sich in einer Entfernung von Minimum 130 m zum Geltungsbereich. Formal bedürfte es aufgrund der Unterschreitung des Mindestabstands von 300 m zwischen Geltungsbereich und dem NATURA 2000-Gebiet einer NATURA 2000-Vorstudie. Es ist jedoch zu argumentieren, dass die Änderung innerhalb der bebauten Ortslage und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Huisberden liegt und die Bebauung des Flurstücks 76 keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf das NATURA 2000-Gebiet haben wird, genauso wenig, wie die bereits bestehende Bebauung um die Fährstraße.

Zu unbebauten Flurstücken an der Fährstraße könnten Baugenehmigungen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans ohne weitere Prüfung erteilt werden. Im vorliegenden Fall ist diesbezüglich die Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen. Zudem können direkte Wirkungen wie z.B. Flächenverlust innerhalb des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der im Nahbereich bestehenden Vorbelastung durch die bebaute Ortslage und die in Errichtung befindliche Bebauung um den Kalflackweg als auch bei den noch unbebauten Flurstücken an der Fährstraße führen Bau, Anlage und Betrieb im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Änderung von Grünfläche Spielplatz in Dorfgebiet mit der geplanten Bebauung des Flurstücks 76 nicht zu relevanten Wirkungen auf die benachbarten Flächen des Vogelschutzgebiets. Die Potenziale innerhalb des Vogelschutzgebiets stehen unverändert und

dauerhaft zur Verfügung. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der nachgewiesenen Schutzgegenstände bei Planrealisierung keine Beeinträchtigung erfährt. Insofern wird auf die Erarbeitung einer NATURA 2000-Vorstudie verzichtet.

Zum benachbarten Bebauungsplan Huisberden Nr. 2 liegt im Rahmen der Begründung eine NATURA 2000-Vorstudie vor, die trotz erstmaligem baugebietsbedingtem Eingriff in den bisherigen Außenbereich ebenfalls zu dem Ergebnis kommt, dass von einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszugehen ist und die Planung mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen als verträglich erklärt. Diese Erkenntnis lässt sich auf das unbebaute Flurstück innerhalb der bestehenden Ortslage übertragen.

Abbildung 4 Geltungsbereich (rot)/NATURA 2000-Gebiete (grün) o.M. und genordet



zu 3: Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, da im näheren und weiteren Umgebungsbereich keine sog. Störfallbetriebe betroffen sind.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 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.

Gemäß § 13 Abs 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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.

Aus folgenden Gründen kann die Änderung zudem im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden:

Die Grünfläche wurde nie als Spielplatz ausgebaut, weil der Bedarf für eine Versorgung mit Spielflächen für Kleinkinder nicht erforderlich wurde. Hinsichtlich der vorgesehenen Umnutzung des Flurstücks an der Fährstraße bestehen seitens der Spielplatzverwaltung und des Ordnungsamts keine Bedenken. Die bestehende Spiel- und Bolzplatzfläche am „Schlenk“ bietet für die Jugendlichen in der Ortschaft Huisberden genügend Spielmöglichkeiten und liegt in fußläufiger Entfernung. Sowohl die Größe des gesamten Spielbereichs als auch die vorhandenen Spielgeräte am „Schlenk“ zeigen, dass die Fläche zu Spielzwecken ausreichend Platz bietet und von Kindern und Jugendlichen regelmäßig genutzt wird. Es besteht darüber hinaus bei Bedarf oder erhöhter Nachfrage die Option, weitere Spielgeräte aufzustellen, wenn in dem Wohngebiet eine verstärkte Ausrichtung der Infrastruktur auf Kleinkinder erforderlich wird. Insofern ist mit einer Realisierung der Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nicht mehr zu rechnen.

Der Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 datiert aus den frühen 1970er Jahren und wurde am 30.12.1976 rechtskräftig. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen in ihrem Regelungsgehalt und Eindeutigkeit/Bestimmtheit nicht den heutigen Erkenntnissen und der Rechtsprechung. Insofern wurde für die 12. vereinfachte Änderung zunächst geprüft, welche „Festsetzungen“ des Ursprungsplans als eindeutig übernommen werden können und welche aufgrund ihrer Unbestimmtheit an heutige Rahmenbedingungen angepasst oder geändert werden müssen. Zusätzlich wurde auf Grundlage der vom/von der Bauherrn*in vorgelegten vorläufigen Architekturunterlagen geprüft, welche vorhabenbezogenen Anpassungen für die Änderungen durchzuführen sind, um das Vorhaben gemäß den Wünschen des/der Bauherrn*in realisieren zu können.

Trotz Anpassung, Änderung und Ergänzung von Festsetzungen aufgrund heute vorliegender Rahmenbedingungen und Festsetzungsmethodik wird sich das geplante Bauvorhaben in den baulichen Bestand einfügen, die Grundzüge der Planung bleiben erhalten, so dass die Durchführung als vereinfachte Änderung als angemessen erachtet wird, um eine Baugenehmigung zu ermöglichen.

Die vereinfachte 12. Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 wurde auf Grundlage des Liegenschaftsdatenbestandes des Kreises Kleve (Download ALKIS-Daten mit Stand 22.04.2022; ETRS89/UTM32N6 (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erarbeitet. Es wurde das Höhenbezugssystem DHHN 2016 (Höhenstatus 170) verwendet. Da keine amtliche Vermessung mit Höhenangaben in über NHN vorliegt, wurde hilfsweise der Kanallagebestandsplan aus dem Jahr 1991 mit Ergänzung 1992 ausgewertet, um verlässlich Bezugshöhen für zu treffende Festsetzungen zu erlangen. Zu diesem Zeitpunkt wurden Höhen in m über NN angegeben. Es erfolgte eine Umrechnung der NN-Höhe des nächstgelegenen Kanaldeckels in der Fährstraße in das aktuelle Höhenbezugssystem DHHN 2016. Somit liegt als Bezugshöhe 15,72 m

über NHN vor. Bezüglich des verwendeten Höhensystems kann somit den Vorgaben des Pflichtenhefts des Kreises Kleve zur XPlanung entsprochen werden.

Die verwendeten Rechtsgrundlagen sind dem Rechtsplan zu entnehmen.

5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Seit dem 01.09.2021 ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) gültig. Die dort formulierten Ziele sind zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Relevant sind für die vorliegende Planung die Kapitel I.1, I.2 und II.1.1-1.3 des BRPH:

I. Allgemeines

1. Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

I.1.2 (G) Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

2. Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

I.2.2 (G) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen in mittelfristigen Zeiträumen im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die Vorschriften des § 73 Absatz 6 und des § 75 Absatz 6 Satz 3 und 4 WHG bleiben unberührt.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

1. Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG

II.1.1 (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.

II.1.2 (Z) In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.

Zu diesem Themenkomplex wird auf das Kapitel 6.2.2 verwiesen.

5.2 Landes- und Regionalplanung, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Der Landesentwicklungsplan in der Fassung von 2017 und der am 06. August 2019 in Kraft getretenen Änderung stellt den Geltungsbereich nachrichtlich als Freiraum dar. Der Regionalplan Düsseldorf sieht für das zu beplanende Flurstück Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich vor. Das Geltungsbereich ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplans. Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dar.

5.3 Bebauungsplan Huisberden Nr. 1

Der Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 „Ortskern“ (Rechtskraft 30.12.1976) setzt das Flurstück 76 als Grünfläche mit Zweckbindung Spielplatz festgesetzt. Für den sonstigen Geltungsbereich ist ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO 1962 mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Es bestehen zahlreiche einzelne überbaubare Flächen entlang der Fährstraße sowie der Friedenstraße. Entlang der Friedenstraße berücksichtigen die durch Baugrenzen gefassten überbaubaren Flächen nicht unbedingt den damaligen baulichen Bestand. An der Fährstraße wurden Gebäude tw. abweichend von den festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet. Es bestehen zudem Regelungen zu Sockel- (1,20 m) und Trauhöhen (3,75 m) – jedoch ohne Bezugspunkt -, Dachformen und -neigung (Satteldach und Walmdach kleiner gleich 48°), Vorgaben zur Fassadengestaltung, Außenanlagen, Einfriedigungen, Flachdachgaragen.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 sind Teil der verwendeten Plangrundlage, jedoch als Darstellung ohne Normcharakter.

Der Bebauungsplan wurde jeweils flurstückbezogen bereits 11 Änderungen unterzogen (u.a. neue oder Verschiebung überbaubarer Flächen, Einbezug neuer Flurstücke, Änderung der Garagendachform). Inhalt der 11. Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 war die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche in der Flur 5, Flurstück 151. Die Änderung wurde am 26.01.2000 rechtskräftig. Für den Bereich der Fährstraße wurden bislang keine Änderungen durchgeführt.

5.4 EU-Schutzgebiete, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Biotopverbundflächen

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach EU-Recht (NATURA 2000-Gebiete). Auf die Nähe des Vogelschutzgebiets Unterer Niederrhein wurde bereits

in Kapitel 4 hingewiesen. Es sind weder das Biotopkataster NRW, noch geschützte Biotope oder Biotopverbundflächen von der Planung betroffen.

5.5 Schutzgebiete nach WHG, Hochwassergefahrenkarte und Starkregenerereignisse

Der Geltungsbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete und außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins.

Der Rhein mit seinen Deichanlagen liegt rund 3,2 km Luftlinie vom Geltungsbereich entfernt. Somit befindet sich der Geltungsbereich im deichgeschützten Bereich.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (FLUSSGEBIETE NRW) zum Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord wird der Geltungsbereich ohne technischen Hochwasserschutz (Deichbruch) in allen drei Szenarien (hohe Wahrscheinlichkeit/HQ_{häufig} (Wasserstand 1-2 m), mittlere Wahrscheinlichkeit/HQ₁₀₀ (Wasserstand 2-4 m) und niedrige Wahrscheinlichkeit/HQ_{extrem} (Wasserstand 2–4 m) überschwemmt. Insofern ist der Geltungsbereich wie auch die gesamte Ortslage Huisberden vom Risikogebiet (Bemessungsgrundlage HQ_{extrem}) des Rheins gemäß § 78b Abs. 1 WHG betroffen.

Über das Geoportal Niederrhein sind Informationen zu seltenen und extremen Starkregenerereignissen abzurufen. Bei einem seltenen Ereignis ist für den nordöstlichen Geltungsbereich mit Wasserständen um 0,14 m zu rechnen, bei einem extremen Ereignis werden ca. 1/3 des Geltungsbereichs im Osten bis zu max. 0,19 m von Wasser bestanden sein. Die Fließgeschwindigkeiten sind vernachlässigbar gering.

5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für den Geltungsbereich nicht vor und sind auch im Rahmen der Realisierung der bestehenden Bebauung an der Fährstraße nicht bekannt geworden.

Ein etwaiges Auffinden von archäologischen Funden im Geltungsbereich kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die denkmalrechtlichen gesetzlichen Vorgaben der §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei Erdeingriffen zu beachten.

5.7 Boden, Altlasten, Erdbebengefährdung, Versickerungseignung

Gemäß Bodenkarte 1 : 50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW liegt als Bodentyp Vega-(Braunauenboden) vor. Als Bodenartengruppe des Oberbodens ist nach Kartieranleitung (und Gruppe nach GD NRW) schwach sandiger Lehm (4 -sandig-lehmig) angegeben. Bezogen auf die Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) besteht die Angabe Wasserspeicher im 2- Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Aufgrund der Lage des Flurstücks 76 in der bebauten Ortslage ist nicht von einer Wahrscheinlichkeit der Naturnähe der Böden auszugehen.

Altlasten sind für das Flurstück 76 nicht bekannt.

Eine Erdbebengefährdung besteht nicht.

Das Geologische Landesamt Nordrhein-Westfalen hat am 12.02.1974 für den Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 bezogen auf Untergrundverrieselung mitgeteilt, dass der Untergrund in dem Neubaugebiet Huisberden aus feinsandigen Schluffen (Hochflutlehm) besteht, die unterlagert werden von Sanden und Kiesen der Niederterrasse des Rheins. Es wurden Sondierungen und eine Bohrung durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen ergibt sich, dass der Untergrund des Untersuchungsgebiets für die Verrieselung von vorgeklärten Abwässern geeignet ist.

5.8 Sonstige planungsrelevante Informationen

Der Geltungsbereich befindet sich im Interessensbereich (Radius 20 km) der Luftverteidigungsanlage Marienbaum.

Aufgrund der geographischen Lage von Huisberden im weithin landwirtschaftlich geprägten Freiraum ist nicht davon auszugehen, dass der Geltungsbereich innerhalb eines Achtungsabstands eines sogenannten Störfallbetriebes/Betriebsbereich nach der 12. BImSchV (Störfallverordnung) liegt. Nächst gelegene größere Siedlungsbereiche mit industriellen/gewerblichen Betrieben befinden sich erst in 3 bis 5 km Entfernung. Es besteht keine Seveso-Relevanz im Hinblick auf § 50 BImSchG bzw. Art 13 der Seveso-III-Richtlinie.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 131 ist nach § 9 Abs. 7 BauGB in der Planzeichnung mittels Planzeichen 15.13 der PlanzV abgegrenzt (vgl. auch Abb. 1).

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird analog der Umgebung ebenfalls Dorfgebiet nach § 5 BauNVO (1990) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Zwar liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 mit den vorangegangenen Änderungen keine land- und/oder forstwirtschaftliche Betriebe, jedoch ist der Umgebungsbereich geprägt durch das in ca. 70 m Entfernung liegende Gut Langenfeld (Rinderhaltung, Stallanlagen in größerer Entfernung (ca. 100 m/200 m), dem in ca. 250 m Entfernung liegenden Lilienhof (Rinderhaltung) und die Hofanlage Fährstraße 27 (ohne Tierhaltung) in 200 m Entfernung, so dass die Einstufung als Dorfgebiet in der Rechtsprechung als gerechtfertigt angesehen wird, insbesondere aufgrund der insgesamt geringen Größe der Ortslage Huisberden. Trotz Nähe zu den landwirtschaftlichen Anlagen und der vorherrschenden Windrichtung aus West/Nordwest liegen keine

Anhaltspunkte vor, dass ist mit einer erheblich beeinträchtigenden Geruchsbelastung des Geltungsbereichs und seiner Umgebung zu rechnen ist. Zu dieser Erkenntnis kam auch die Begründung zum Bebauungsplan Huisberden Nr. 2 aus dem Jahre 2019, dessen Geltungsbereich direkt an den Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 angrenzt. Entsprechend sind gutachterliche Untersuchungen zu einer Geruchsbeeinträchtigung nicht erforderlich. Es besteht ein dörfliches Miteinander und gegenseitige Rücksichtnahme. Gleiches gilt zum Thema Lärm.

Vom geplanten Bauvorhaben werden lediglich während der Bauphase infolge der Bauarbeiten temporäre Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft bestehen. Es sind keine lärmemittierenden Gewerbebetriebe, Sportanlagen und Verkehrsanlagen vorhanden und Geräusche der landwirtschaftlichen Anwesen sind im Dorfgebiet ortsüblich, so dass von keiner nennenswerten Beeinträchtigung für die geplante Bebauung auszugehen ist.

Da der Ursprungsbebauungsplan keine weiteren Regelungen zu nach § 5 BauNVO zulässigen und ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen getroffen hat, wird auch für den Geltungsbereich darauf verzichtet.

Das geplante Flurstück ist, wie auch alle anderen bereits bebauten Flurstücke in der Ortslage Huisberden durch Überflutungen nach Deichbruch in den Szenarien hohe Wahrscheinlichkeit/HQ_{häufig}, mittlere Wahrscheinlichkeit/HQ₁₀₀ und niedrige Wahrscheinlichkeit/HQ_{extrem} gefährdet. Auf das Risiko wird durch die vorgenommene Kennzeichnung (vgl. Kap. 8.1) und die Nachrichtliche Übernahme des Risikogebiets (vgl. Kap. 8.2) aufmerksam gemacht. Eine Bebauung innerhalb der bestehenden Ortslage wird jedoch als grundsätzlich möglich erachtet.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird der Orientierungswert für Obergrenzen für Dorfgebiete unterschritten. Dies entspricht dem Umgebungsbereich des Flurstücks 76. Die festgesetzte GRZ darf nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO automatisch bis zu 50 vom Hundert für die in § 19 Abs. 4 S. 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) überschritten werden. Das heißt es verbleibt ein Freiflächenanteil von 40%.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da Festsetzungen zu Oberkante Erdgeschossfußboden, Trauf- und Firsthöhe, der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und GRZ getroffen werden. Daraus ergibt sich die zulässige Geschossflächenzahl automatisch. Die genannten Festsetzungen werden basierend auf oben genannten Rechtsgrundlagen sowie § 9 Abs. 3 BauGB getroffen.

Aufgrund der Auswertung der Starkregenereignisdaten wird folgende Festsetzung getroffen: Im Dorfgebiet gilt als die Höhe der festgesetzten Oberkante Erdgeschossfußboden, Trauf- und Firsthöhe baulicher Anlagen das Maß von der Bezugsebene Normalhöhennull (Anmerkung: auf Basis der vorliegenden umgerechneten Kanaldeckelhöhe 15,72 m NHN). Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht tiefer als 16,00 m über NHN und nicht höher als 16,20 m über NHN liegen. Die zeichnerisch festgesetzte Firsthöhe baulicher Anlagen darf durch Kamine, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Lüftungsanlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Auf die Verwendung von NHN-Höhen wurde bereits in Kapitel 4 hingewiesen. Für die Festsetzung von Höhenlagen sind eindeutige Bezugspunkte zu wählen. Da die nächst gelegene Kanaldeckelhöhe aus dem Kanalbestandsplan (gez. 1991) in m NN bekannt ist, wurde die angegebene Höhe 15,68 m über NN in das aktuelle verwendete Höhenbezugssystem DHHN 2017 umgerechnet. Als zugrunde zulegende Höhenbezugspunkt gilt somit die Kanaldeckelhöhe von 15,72 m über NHN. Aufbauend auf dieser Höhe wurde die die Oberkante Erdgeschossfußboden unter Berücksichtigung der Einstauhöhen bei einem extremen Starkregenereignis mit 16,00 m über NHN (relative Höhe ca. 0,28 m) festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass das Erdgeschoss wasserfrei bleibt. Aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung, die die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans mit einer Sockelhöhe von max. 1,20 m offensichtlich nicht ausgeschöpft haben, wird eine maximale Oberkante Erdgeschossfußboden von 16,20 m über NHN festgesetzt, so dass der Erdgeschossfußboden maximal 0,48 m über der angrenzenden Fährstraße bzw. über dem Kanaldeckel liegen kann. Eine Hochwasserfreiheit bei Überschwemmungen infolge eines Deichbruchs kann nicht erreicht werden. Das Gebäude müsste auf über 4 m aufgeständert werden, um dies zu erreichen. Es würde jedoch städtebaulich als unangepasst innerhalb der Bestandsbebauung der Ortslage Huisberden gelten. Zudem würde damit das Bauvorhaben mit Kosten verbunden sein, die das Bauen nicht finanzierbar machen würde. Der Bauherr/in sind durch die in Kapitel 8.1 und 8.2 vorgenommene Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahme auf das Risiko aufmerksam gemacht worden. Infolge der Szenarien ist keine Aufgabe der Ortslage Huisberden geplant, so dass ein weiteres Bauvorhaben in Kenntnis der Gefahr als verträglich angesehen wird.

Mit einer zeichnerisch festgesetzten Traufhöhe von 20,00 m über NHN wird für das geplante Bauvorhaben eine relative Traufhöhe von ca. 4,22 m über dem gewählten Kanaldeckel in der Fährstraße ermöglicht. Infolge der erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans für die umgebende Bestandsbebauung wird die vorhabenbedingte Abweichung von den ursprünglichen 3,75 m Traufhöhe im Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 auch unter Berücksichtigung heutiger Geschosshöhen als verträglich erachtet. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein.

Mit der Firsthöhe von 24,00 m über NHN wird ein Bauvorhaben von ca. 8,28 m relativer Gesamthöhe über dem gewählten Kanaldeckel in der Fährstraße bei einem festgesetzten Vollgeschoss analog der Umgebung ermöglicht. Dies entspricht ebenfalls ungefähr der Umgebungsbebauung an der Fährstraße. Der Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 setzt bisher keine Firsthöhen fest. Infolge der Änderung der Bauordnung NRW besteht jedoch die Empfehlung, die Anzahl der Vollgeschosse mit einer Maximalhöhe der baulichen Anlagen zu koppeln, um unangemessene Bauvorhaben (Stichwort Definition Vollgeschoss/pyramidenartige Bauvorhaben) zu vermeiden.

Zusätzlich darf eine Überschreitung der Firsthöhe für die genannten untergeordneten Nebenanlagen erfolgen, um eine größere Flexibilität auch im Hinblick auf Energieversorgung und Klimaschutz/-wandel zu gewährleisten. Die Anlagen selbst treten im Hinblick auf die Ästhetik und Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bzw. die Fernwirkung nicht so stark in Erscheinung wie die Hauptbaukörper. Insofern wird eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe um 1,5 m für die genannten Nebenanlagen als angemessen verträglich erachtet.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise und überbaubaren Flächen sind auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 22 und 23 BauNVO festgesetzt. Demnach werden die überbaubaren Flächen zeichnerisch durch Baugrenzen in Verbindung mit dem Planzeichen überbaubare Flächen (vgl. Pflichtenheft des Kreises Kleve zur XPlanung) gefasst. Das von dem/der Bauherr*in beabsichtigte Bauvorhaben kann innerhalb des Baufensters realisiert werden. Von der Straßenbegrenzungslinie der Fährstraße sowie den seitlichen Flurstücksgrenzen sind jeweils 3 m einzuhalten. Es soll durch einen Abstand von 3 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hauptbaukörper ein zu tiefer Vorgarten vermieden werden und rückwärtig angemessene Freibereiche und ausreichende Abstände zur benachbarten Bebauung Friedenstraße 10/12 gewährleistet werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO wird geregelt, dass im Dorfgebiet straßenseitig ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 1,0 m für Windfänge, Wandpfeiler, Erker, Treppenanlagen und Vordächer zulässig ist. Ansonsten ist auf der straßenabgewandten Seite oder den seitlichen Grundstücksflächen ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 1,5 m für überdachte oder unüberdachte Freisitze (Terrassen), Balkone und Wintergärten zulässig. Diese Regelungen finden keine Anwendung, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstände dem entgegenstehen. Mit dieser Festsetzung soll dem/der Bauherrn*in ebenfalls größere Flexibilität ermöglicht werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Terrassen als an die Hauptgebäude angebaute Grundstücks-teile keine Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO darstellen, sondern im Regelfall in den überbaubaren Flächen nachgewiesen werden müssen. Deshalb wurde auch für Terrassen aufgrund der geringen Größe des Flurstücks 76 eine diesbezügliche Ausnahme formuliert.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Auf eine weitere Konkretisierung in Einzelhaus wird verzichtet. Durch die Festsetzung des flurstückbezogenen Baufensters/überbaubare Fläche werden überdimensionierte Baukörper ohnehin nicht möglich werden.

6.2 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO ist festgesetzt, dass im Dorfgebiet Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Carports und Garagen müssen zur angrenzenden Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Das Bauvorhaben sieht eine 5 m breite und 9 m tiefe Garage im rückwärtigen nördlichen Teil des Flurstücks 76 mit vorgelagerter 5 m breiter und 9,75 m tiefer Zufahrt vor, so dass davon auszugehen ist, dass vier PKWs abgestellt werden können. Dies ist für die geplanten zwei Wohnungen i.S. von 2 privaten PKW-Abstellmöglichkeiten je Wohnung) angemessen. Unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ mit Überschreitung um 50 % bis 0,6 kann nach Abgriff der Versiegelungsrate des Bauvorhabens davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs auf dem Flurstück angeordnet werden können, da die GRZ fast ausgeschöpft wird.

Festsetzungen zu Nebenanlagen werden analog zum Ursprungsbebauungsplan nicht getroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese im Rahmen des § 19 Abs. 4 BauNVO (1990) auf die GRZ anzurechnen sind.

6.3 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW getroffen. Basis für die erfolgten Festsetzungen ist der Bebauungsplan Huisberden Nr. 1, wobei die Festsetzungen an die heutigen Festsetzungs- und Regelungsmöglichkeiten angepasst wurden.

6.3.1 Einfriedungen

Es ist festgesetzt, dass straßenseitige Grundstückseinfriedigungen bei einem max. 0,15 m hohen Unterbau die Höhe von 0,65 m nicht überschreiten dürfen. Bezugspunkt ist die ermittelte Kanaldeckelhöhe KD in der angrenzenden Fährstraße mit 15,72 m über NHN. Damit ist die Festsetzung eindeutig. Die Art der Einfriedigung bleibt analog des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 damit offen. Die Festsetzung ist in der 12. vereinfachten Änderungen textlich erfolgt.

6.3.2 Gestaltung der Dächer

Bezogen auf die Dachlandschaft werden die Dachformen Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von kleiner gleich 48° übernommen. Das Bauvorhaben sieht ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° vor. Die Festsetzungen sind in der 12. vereinfachten Änderung zeichnerisch erfolgt.

Weiterhin ist textlich festgesetzt, dass die Dachflächen mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachziegeln bzw. Betondachsteinen einzudecken sind. Diese Farbgebung ist in der Ortslage Huisberden ortsüblich und vorherrschend.

Für Garagen wird in Anlehnung an den Bebauungsplan Huisberden Nr. 1 ein Flachdach vorgeschrieben. Die Dachform der Garagen entspricht dem vorgefundenen umliegenden Bestand zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

6.3.3 Fassaden

Zur Fassadengestaltung ist festgesetzt, dass sämtliche Außenwandflächen (Hauptgebäude und Garagen) als Ziegelmauerwerk herzustellen sind. Einzelne Bauteile, wie Brüstungen, Gesimse, Bänder etc. können in anderen Materialien ausgeführt werden. Ziegelmauerwerk ist ebenfalls für die Ortslage Huisberden ortsüblich. Derzeit im Trend liegende weiße Putzfassaden sind damit unzulässig. Das Bauvorhaben sieht ein Ziegelmauerwerk vor.

6.4 Grünordnung und Landschaftsplanung

Da sich die 12. vereinfachte Änderung auf ein in der bebauten Ortslage gelegenes Flurstück bezieht, bestehen keine Konflikte mit der Landschaftsplanung. Grünordnerische Festsetzungen können sich ausschließlich auf das Baugrundstück selbst beziehen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurde festgesetzt, dass im Dorfgebiet das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Die Versickerungsfähigkeit ist gemäß den in Kapitel 5.6 getroffenen Ausführungen nachgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerung eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve einzuholen ist. Die Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke dient der Grundwasserneubildung und damit auch dem Klimaschutz. Zudem wurde eine textliche Festsetzung zur Begrünung von nicht überbaubaren Flächen privater Baugrundstücksflächen im Dorfgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB getroffen. Demnach sind nicht überbaubare Flächen dauerhaft wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen und zu bepflanzen. Die Formulierung entspricht § 8 Abs. 1 BauO NRW. Damit ist jedoch im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl einschließlich der weiteren zulässigen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO nicht automatisch gewährleistet, dass der Vorgartenbereich i.S. Gebäudevorflächen einer ökologisch und klimatisch angemessenen Gestaltung zugeführt wird, die der gesetzlichen Vorgabe des § 8 Abs. 1 BauO NRW entspricht. Der/Die Bauherr*in kann ohne weitere Regelungen selbst entscheiden, wo auf dem Baugrundstück der festsetzungsbedingte 40 %ige Freiflächenanteil (als Mindestgröße) nachgewiesen wird.

Die BauO NRW in der Fassung von 2018 trifft keine Regelungen zu Vorgartenflächen mehr. Insofern kann die Vorgartengestaltung auch nicht als Gestalterische Festsetzung nach § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt werden. Dabei stellen die heute vielfach vorzufindenden kompletten Versiegelungen von Vorgärten durch Pflasterung oder Einbringung von Schottermaterialien einschließlich der Abdichtung durch Folien oder Vliese ohne oder mit nur spärlicher Bepflanzung sowohl in ökologischer, klimatischer als auch ortsgestalterischer Sicht ein Problem dar. Durch die beschriebene Art der Gestaltung soll das Aufkommen von „Unkraut“ unterbunden werden, damit wird aber gleichzeitig auch das natürliche Versickern von Niederschlagswasser unterbunden. Wildkräutern, heimischen Pflanzen, Insekten oder Vögeln werden kaum noch Chancen in den Vorgärten eingeräumt. Charakteristisch ist die besonders sparsame Form der Pflanzenverwendung und eine insgesamt stark ausgeprägte Gestaltungsarmut. Für die Art der Gestaltung ist insbesondere auch die starke Aufheizung in heißen Sommern, Speicherung der Hitze und Wiederabstrahlung prägend. Entsprechende „Vorgärten“ werden landläufig als „pflegeleicht“ angesehen. Betroffen von diesem Phänomen ist in der Regel jene Fläche eines Grundstückes, die zwischen dem Eigenheim und der Straße einen mehr oder weniger breiten Streifen bildet, der im allgemeinen Sprachgebrauch für gewöhnlich als „Vorgarten“ oder Gebäudevorfläche bezeichnet wird und vom Straßenraum von allen Bewohnern*innen und Besuchern*innen des Baugebiets eingesehen werden kann. Der Vorgarten stellt somit die Visitenkarte des Hauses und seiner Bewohner*innen dar.

Die Schwierigkeit diesem Phänomen auf Ebene der Bauleitplanung entgegen zu wirken, besteht darin, dass der „Vorgarten“ nicht an dem Raum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze festgemacht werden kann, da potenziell ein Hauptgebäude nicht die kompletten überbaubaren Flächen ausschöpfen muss und somit auch hinter der straßenseitigen

Baugrenze zurückbleiben kann. Zudem setzt der Bebauungsplan keine Baugrundstücke fest. Die tatsächliche Lage und Dimensionierung der Hauptbaukörper/-gebäude sowie nachzuweisender Stellplätze und/oder Garagen/Carports ist somit unbekannt. Eine zeichnerische Festlegung von Vorgartenflächen ist deshalb bei Angebotsbebauungsplänen schwierig.

Als gestalterisch, ökologisch und klimatisch angemessen ist ein möglichst naturnaher „Vorgarten“, der dann bei standortgerechter Planung ebenfalls wenig Arbeit macht, einen Beitrag für die ökologische Vielfalt leistet und eine Visitenkarte für den Grundstückseigentümer darstellt. Insofern ist nur eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB möglich. Hieraus ergeben sich für die Gemeinde auch Möglichkeiten die Festsetzung durchsetzen zu können.

Deshalb wurde eine textliche Festsetzung getroffen, die aus einer verbalen Definition des Begriffs Vorgarten als die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der das Baugrundstück erschließenden Straße (hier der Fährstraße) und der straßenseitigen Gebäudefront (Gebäudevorfäche) besteht sowie einer konkreten Vorgabe, wie diese Vorfläche zu gestalten ist, um obige unangemessene Gestaltungen auszuschließen. Demnach sind Vorgartenflächen als Teil der nicht überbaubaren Flächen eines privaten Baugrundstücks im Dorfgebiet unter Berücksichtigung eines zulässigen befestigten Gebäudezugangs, gärtnerisch mindestens bestehend aus Rasen-/Wiesen-/Staudenflächen unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Das Einbringen von natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Bruchsteine/Natursteine, einzelne Findlinge oder flächenmäßig begrenzte Kies-/Schotterflächen) als Substrat für trockenheitsliebende Pflanzen ist auf max. 15 % der Vorgartenflächen zulässig. Unzulässig ist das Einbringen von wasserundurchlässigen Sperrschichten zur Bodenabdichtung (Folien und Vliesmaterialien).

Die Festsetzung trägt zum Artenschutz und der Verbesserung des Mikroklimas (Temperatursenkung, Beschattung, Staubfilterung, Versickerung von Niederschlagswasser/Abfluss Starkregen) bei.

6.5 Erschließung

Die Erschließung ist durch die angrenzende Fährstraße gesichert. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

6.6 Ver- und Entsorgung

Das Flurstück 76 ist vollständig erschlossen und kann an die in der Fährstraße liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Somit ist der Anschluss an das Elektrizitätsnetz, Telekommunikation, Abwasser (bestehender Schmutzwasserkanal) und Frischwasser gesichert. Aufgrund der Lage am Wendehammer der Fährstraße ist die Abfallentsorgung durch das/die zuständige(n) Entsorgungsunternehmen ebenfalls gesichert.

Gemäß § 44 Abs. 1 S. 1 LWG NRW (vom 08.07.2016) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften

noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Da die Versickerungseignung nachgewiesen ist (vgl. Kap. 5.6) wurde nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Versickerungsfestsetzung getroffen. Der/die Bauherr*in plant eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Rohrrigole DN 300 im 40%igen Freiflächenanteil des Flurstücks 76.

Die Art der Energieversorgung (hier Wärme) obliegt dem/der Bauherr*in selbst. Auf die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme – und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG)) für die Neuerichtung von Gebäuden wird hingewiesen.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Eingriffsregelung

Für die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 wurde auf die Anwendung der Eingriffsregelung aus folgenden Gründen verzichtet:

Bei der Realisierung der bisherigen Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wäre bereichsweise ebenfalls mit Bodenverdichtungen, kleinteiligen Versiegelungen durch Wege, Spielgeräte und Bänke zu rechnen gewesen. Diese Eingriffe sind aufgrund des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 zulässig. Aufgrund des Alters des Bebauungsplans sind Eingriffe auf noch unbebauten Flächen/Flurstücken innerhalb des festgesetzten Dorfgebiets an der Fährstraße ebenfalls zulässig. Das Flurstück 76 weist eine Größe von 471 m² auf und stellt sich als geringwertige intensiv gepflegte Rasenfläche (wiederkehrende Mahd) dar, die beansprucht werden soll. Unter Zugrundelegung einer Versiegelungsrate von 60% wären 283 m² ausgleichspflichtig. 40 % des Baugrundstücks werden unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Begrünung des Vorgartens begrünt. Neben Rasenflächen ist mit randlichen Sträuchern analog einer randlichen Spielplatzeingrünung zu rechnen.

Insgesamt ist auch hinsichtlich einer nicht vorliegenden Verhältnismäßigkeit zu argumentieren. Noch vorhandene höherwertigere wiesenartige Flurstücke innerhalb des Bebauungsplangebiets Huisberden Nr. 1 können aufgrund des Alters des Bebauungsplans (Rechtskraft vor Einführung der Eingriffsregelung) ohne Ausgleich bebaut werden, während für das als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzte Flurstück 76 mit geringwertiger intensiv gepflegter Rasenfläche ein Ausgleich notwendig werden würde.

Insgesamt fällt der Eingriff kleinteilig aus, so dass er als unerheblich eingeschätzt werden kann. Zudem wurde im angrenzenden Bebauungsplan Huisberden Nr. 2, der nach § 13 b BauGB ebenfalls ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt wurde, eine 508 m² große Fläche als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, die flächenmäßig als Ersatz für die entfallende, nicht realisierte Spielplatzfläche angesehen werden kann. Aufgrund der Zweckbestimmung Parkanlage ist mit einer höherwertigen Bepflanzung und Gestaltung zu rechnen.

7.2 Artenschutz

Zur 12. vereinfachten Änderung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit folgendem Ergebnis erstellt:

Anhand vorhandener Datenquellen wurde für die Aufstellung der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 der Gemeinde Bedburg-Hau im Rahmen einer Worst Case-Analyse untersucht, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die konkrete Umsetzung der Planung gegeben ist und ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Dann wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten notwendig.

Aus der Betrachtung ergibt sich, dass der Planungsraum aufgrund seiner Siedlungslage und seinen anthropogen bedingten Störungen Habitatstrukturen aufweist, die lediglich für den zuvor genannten planungsrelevanten gehölzbrütenden Bluthänfling bedingt einen geeigneten Lebensraum darstellen können. Der das Grundstück nördlich begrenzende Gehölz-/ Strauchstreifen hat weiterhin Habitateignung für Arten der Gilde der gehölzbrütenden, in NRW nicht planungsrelevanten Brutvogelarten („Allerweltsarten“).

Zum Individuenschutz der gehölzbrütenden Vogelarten ist daher eine bauvorbereitende Maßnahme zu berücksichtigen. Die Maßnahme soll eine Vermeidung von erheblichen Störungen und damit einhergehenden potentiellen Individuenverlusten vermeiden.

Zum Individuenschutz für planungsrelevante Brutvogelarten der Gehölze (hier: Bluthänfling) und ubiquitärer Brutvögel (Gebüschbrüter) hat die Räumung und folgende Bautätigkeiten im Plangebiet in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar eines Jahres zu erfolgen. Sollte der Baustart außerhalb des beschriebenen Zeitfensters erfolgen, hat eine Vorprüfung der potentiell geeigneten Gehölze durch eine qualifizierte Fachkraft zu erfolgen. Nur bei fehlenden Hinweisen auf eine durch Störung betroffene Brut können Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit, also vom 1. März bis 30. September, erfolgen.

Insgesamt werden durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann entfallen.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Zum Thema Klimaschutz lassen sich für die vorliegende Planung aufgrund der Kleinteiligkeit keine Maßnahmen benennen. Hinsichtlich der Klimaanpassung sind folgende Maßnahmen zu darzustellen:

- Regelung zur Begrünung des Freiflächenanteils eines Baugrundstücks (mindestens 40 %) einschließlich Regelung zur Begrünung des Vorgartens (
- Vorgabe der dauerhaften Wasseraufnahmefähigkeit von nicht überbaubaren Grundstücksflächen,

- Verbot von Einbringung von Folien und Vliesmaterialien und
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Die 12. Änderung des Bebauungsplans Hu Nr. 1 „Ortskern“ verursacht keine Auswirkungen auf das globale Klima, da die Fläche hierfür zu klein ist. Das Mikroklima wird dahingehend verändert, dass die bislang nicht versiegelte Grünfläche bis zu 40 % des Grundstückes gemäß §17 BauNVO versiegelt werden darf. Da die gesetzlichen Orientierungswerte für Obergrenzen nicht überschritten werden und die dortige Bestandsbebauung aufgelockert ist, liegen keine Anhaltspunkte vor, von einem negativen Effekt des Vorhabens auf das Klima auszugehen. Die menschenwürdige Umwelt bleibt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und Klimaschutz wie Klimaanpassung gefördert, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine Nachverdichtung im Sinne des Baugesetzbuches innerhalb der bebauten Ortslage Huisberden handelt (vgl. auch Kap. 6.4).

8. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke und Hinweise

8.1 Kennzeichnungen

In der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 wurde gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB für den Geltungsbereich eine Kennzeichnung vorgenommen als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregenereignisse selten/extrem sowie Überflutungsgefahr bei Deichbruch/Risikogebiet des Rheins; vgl. Kap. 5.4).

Durch die Kennzeichnung soll der/die Bauherr*in für die Gefahren sensibilisiert werden. Die Ergreifung geeigneter Schutzmaßnahmen obliegt dem/der Bauherrn*in selbst. Hinweise dazu können der Hochwasserschutzfibel NRW entnommen werden.

8.2 Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG ist nachrichtlich für den Geltungsbereich das Risikogebiet (HQ_{extrem}) außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins übernommen worden. Mit der Nachrichtlichen Übernahme wird ebenfalls auf die Gefahren aufmerksam gemacht.

8.3 Hinweise

Im Zuge der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Huisberden Nr. 1 sind folgende Hinweise für den/die Bauherrn*in und die nachfolgende Genehmigungsebene formuliert worden:

- Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmälern/archäologischen Funden

- Verhalten bei Kampfmittelfunden
- Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Einbau bei Sekundärbaustoffen wie Recyclingbaustoffen, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc.
- Beachtung von Broschüren der LANUV im Rahmen von Erd- und Tiefbauarbeiten „Bodenschutz beim Bauen“
- Artenschutzmaßnahme (Bauzeitenregelung)
- Hinweis zur verwendeten Plangrundlage, Koordinatensystem und Höhensystem

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst 471 m² mit der Festsetzung Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

10. Kosten

Für die Gemeinde Bedburg-Hau entstehen keine Kosten.