

Gemeinde Bedburg-Hau

Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 13

8. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass
2. Ziel der Planung
3. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. geprüfte Alternativen

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Bedburg-Hau hat die 8. Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 13 beschlossen. Der Geltungsbereich ist 0,36 ha groß.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet sowie der Wille der Gemeinde Bedburg-Hau, Bauwilligen innerhalb der Gemeindegrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

2. Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 13 gefasst.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden. Den interessierten Bürgern wurde Gelegenheit geboten, vom 04.12.2017 bis zum 23.12.2017 zum Inhalt der Planung Stellung zu nehmen.

Ferner wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.11.2017 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Über die während dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Bedburg- in seiner Sitzung am 12.07.2018 beraten und beschlossen.

In der Sitzung am 12.07.2018 beschloss der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau, den Planentwurf der Änderung des Bebauungsplans zusammen mit dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht, auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.08.2018 gebeten, innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 06.08.2018 in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich zum 14.09.2018.

In der Sitzung am 19.03.2019 beschloss der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau, den Planentwurf der Änderung des Bebauungsplans zusammen mit dem Entwurf der Be-

gründung mit integriertem Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2019 in der Zeit vom 11.04.2019 bis einschließlich zum 25.04.2019.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gegen die Änderung des Bebauungsplans wurden im Verlauf des Verfahrens von der Öffentlichkeit keine Einwände erhoben.

Von den beteiligten Behörden wurde im Laufe des Verfahrens schriftlich eine Vielzahl von Anregungen vorgetragen. Die Anregungen betrafen vor allem die Kampfmittelthematik, die Schallsituation, eine archäologische Befunderwartung, den Erhalt bestehender Gehölze, die Berücksichtigung des Klimawandels und die Berücksichtigung des kulturellen Erbes auch in Bezug auf das Thema Kulturlandschaft.

Der Stellungnahme bezüglich der Kampfmittelthematik wurde dahingehend nachgekommen, dass im Mai 2018 eine Testsondierung stattfand, bei der laut Ergebnisbericht des KBD keine Kampfmittel geborgen wurden. Des Weiteren wurden die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch einen Hinweis auf der Planzeichnung berücksichtigt, der die relevanten Informationen für die Bauherren enthält.

Bezüglich der Schallsituation entschied sich die Gemeinde entgegen der eingegangenen Stellungnahme der Kreisverwaltung gegen die Erarbeitung eines Schallgutachtens. Bei der in der Stellungnahme genannten Gärtnerei handelte es sich um die ehemalige Gärtnerei des LVR. Diese wurde vor über 10 Jahren aufgegeben. Eine Wiederaufnahme der gartenbaulichen Nutzung ist nicht zu erwarten, da im Gegenteil die ehemaligen Nutzungen der Landesklinik östlich der Uedemer Straße mittelfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geforderte archäologische Sachverhaltsermittlung wegen des Verdachts auf eine bedeutende römische Ansiedlung wurde im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt. Der dabei dokumentierte Befund, eine Grube mit lehmiger Sandverfüllung, die wenig Holzkohle und stark korrodierte Eisennägel enthielt, führte zu der Bestätigung des LVR, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Die übrigen Belange des Bodendenkmalschutzes werden auf der anschließenden Genehmigungsebene abschließend betrachtet. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung, wonach die Nutzungen im Bebauungsplan erst zulässig sind, „wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.“

Der Anregung nach einer ausführlichen Würdigung des Umweltgutes „kulturelles Erbe“ wurde im Rahmen der Umweltprüfung nachgekommen. Im Umweltbericht wurde unter Heranziehung des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Düsseldorf, der UVP-Broschüre „Kulturgüter in der Planung“ sowie des LVR-Portals KuLaDig dargelegt, dass keine Beeinträchtigungen von Kulturlandschaftsbereichen zu erwarten seien.

Bezüglich der Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels erfolgte eine Auseinandersetzung mit den von der Kreisverwaltung angeregten Maßnahmen im Zuge der Umweltprüfung.

Dem Hinweis auf eine Prüfung des möglichen Erhalts bestehender Gehölze wurde nachgekommen. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 13, 8. Änderung, war auch noch eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung für das Gehölz im Osten des Plangebiets vorgesehen. In Anbetracht des mit dem konkreten Bauvorhaben einhergehenden Platzbedarfs für Gebäude, Stellplätze und Zufahrten musste diese Festsetzung aber wieder herausgenommen werden. Stattdessen sollen zwei bestehende Bäume an der nördlichen Grenze erhalten werden. Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden darüber hinaus planextern ausgeglichen.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans im gebotenen Umfang berücksichtigt.

Im Zuge eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der entsprechenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ermittelt, dass die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände (Verbot der Tötung, Verbot der Störung, Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Bezug auf planungsrelevante Arten nicht zu erwarten sind.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind ebenfalls nicht zu erwarten, da es sich um einen vorbelasteten Raum handelt.

Die Belange des Schutzguts Boden wurden insofern ausreichend berücksichtigt, als die Fachbehörde des Kreises Kleve von Anfang an beteiligt wurde. Die Begründung enthält zudem verschiedene Bodenschutzmaßnahmen, die auf den nachfolgenden Ebenen umzusetzen sind.

Wesentliche Anregungen zu weiteren Umweltbelangen wurden ansonsten nicht vorgebracht.

5. geprüfte Alternativen

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen keine grundsätzlichen Alternativen zur Planung.

Die Gemeinde Bedburg-Hau überplant mit der vorliegenden Fläche einen Bereich in erschlossener Siedlungslage, der bereits teilversiegelt ist.

Mit dieser Umnutzung zu neuen Wohnbaugrundstücken folgt die Gemeinde ihrer Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da keine signifikante Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen erfolgt. Auf diese Weise trägt das Vorhaben zum 30-Hektar-Ziel und der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes bei, wodurch unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freiflächen im Außenbereich geschützt werden.

Durch die Lage am Rand des Siedlungskörpers kann die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden.

Bedburg-Hau, 09.07.2019

Gemeinde Bedburg-Hau
- Fachbereich Planen und Bauen-

.....
Henseler