



# **Gemeinde Bedburg-Hau**

## **Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 5**

**„Hasselt-Süd“**

### **11. vereinfachte Änderung**

## **Begründung zum Entwurf**

**1. August 2023**



# **Gemeinde Bedburg-Hau**

## **Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 5**

### **„Hasselt-Süd“**

#### **11. vereinfachte Änderung**

## **Begründung zum Entwurf**

**Gemeinde Bedburg-Hau**

**Der Bürgermeister**

**Rathausplatz 1**

**47551 Bedburg-Hau**

### **Bearbeitung:**

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



**StadtUmBau**

**1. August 2023**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bebauungsplanverfahren .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
5.1	Landes- und Regionalplanung .....	8
5.2	Landschaftsplan .....	8
5.3	Flächennutzungsplan .....	8
5.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege, Naturdenkmäler .....	8
5.5	Sonstige städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen .....	9
5.6	Sonstige Planungen und Vorgaben .....	9
<b>6</b>	<b>Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>9</b>
6.1	Nutzung .....	9
6.2	Grünordnung .....	9
6.3	Verkehr .....	9
<b>7</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans .....</b>	<b>10</b>
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen .....	10
7.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
7.1.3	Bauweise .....	10
7.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	11
<b>7.2</b>	<b>Stellplätze und Garagen .....</b>	<b>11</b>
<b>7.3</b>	<b>Nebenanlagen .....</b>	<b>11</b>
<b>7.4</b>	<b>Gestalterische Regelungen und Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
<b>7.5</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>12</b>

<b>7.6</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>12</b>
<b>7.7</b>	<b>Hochwasser- und Starkregenschutz .....</b>	<b>12</b>
<b>7.8</b>	<b>Grünordnung und Landschaftsplanung.....</b>	<b>13</b>
7.8.1	Grünflächen.....	13
7.8.2	Erhaltungsbindungen und Anpflanzungen.....	13
<b>8</b>	<b>Belange des Umweltschutzes .....</b>	<b>13</b>
<b>8.1</b>	<b>Eingriffsregelung.....</b>	<b>13</b>
<b>8.2</b>	<b>Artenschutz.....</b>	<b>13</b>
<b>8.3</b>	<b>Vorsorgender Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel .....</b>	<b>14</b>
<b>8.4</b>	<b>Bergbau.....</b>	<b>14</b>
<b>8.5</b>	<b>Klimaschutz und Klimaanpassung .....</b>	<b>14</b>
<b>8.6</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>15</b>
<b>8.7</b>	<b>Störanfälligkeit und sonstige Unfälle und Katastrophen.....</b>	<b>15</b>
<b>8.8</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>16</b>

## 1 Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans

Den Einwohnerinnen und Einwohnern Bedburg-Haus soll aufgrund sich verändernder Wohnbedarfe und Corona-Folgen, aus denen eine intensive Nutzung der Gärten und des eigenen Wohnraums hervorging, die Möglichkeit eingeräumt werden, ihre Grundstücke auf aktuelle Wohnansprüche anzupassen, um einen Abzug aus den Wohnquartieren zu reduzieren. Zu den Wohnansprüchen gehört heute auch eine wetterunabhängige, ganzjährige Nutzung der eigenen, möglichst überdachten Terrasse sowie der Schutz von Gartenmöbeln vor der Witterung.

Die Gemeinde Bedburg-Hau hat vor diesem Hintergrund beschlossen, ein Verfahren zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 5 für eine Fläche am Torfkuhlweg im Süden Hasselts durchzuführen.

Das Anliegen des Bauherrn und Eigentümers des Grundstücks Torfkuhlweg 15, aus seiner bestehenden Terrasse einen überdachten und seitlich verglasten, nach vorn geöffneten Sitzbereich zu entwickeln, deckt sich mit diesen o.g. gemeindlichen Zielen. Der betreffende Bereich befindet sich außerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Terrassen sind aber, sofern sie direkt an das Gebäude angrenzen, Bestandteil der baulichen Hauptanlage und müssen deshalb innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen. Demzufolge wäre das Vorhaben gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unzulässig. Es handelt sich auch nicht um eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze, die ggf. durch die Baugenehmigungsbehörde gem. § 23 BauNVO toleriert werden könnte. Eine grundstücksbezogene Atypik oder Besonderheit besteht auch nicht. Schließlich ist auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich, da sie zu einer Funktionslosigkeit der Festsetzung führen würde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten von Terrassen und deren Überdachungen sowie Sommer- oder Wintergärten durch eine ergänzende textliche Festsetzung moderat zu erweitern.

Damit können insbesondere bereits vorhandene Terrassen überdacht werden, die vorhandenen Gartenflächen jedoch weitestgehend erhalten bleiben, ohne eine weitere Versiegelung zu produzieren. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung bzw. der Bebauungsdichte bleiben unverändert.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 5 "Hasselt-Süd" für den Bereich Torfkühenweg 15 umfasst in der Gemarkung Schneppenbaum, Flur 30, die Flurstücke 146 und 147. Der Geltungsbereich ist 340 m<sup>2</sup> groß.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch angrenzende Wohnbebauung (Flur 30, Flurstück 74),
- im Osten durch ein unbebautes Grundstück (Flur 30, Flurstück 72),
- im Südosten durch die Straße „Torfkühenweg“ (Flur 30, 163) und
- im Nordwesten durch angrenzende Wohnbebauung (Flur 30, Flurstück 148).

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: Vermessungsbüro Monka, Goch)



### 3 Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Hasselt nahe des dortigen Ortsrandes. Der Geltungsbereich ist mit dem Wohnhaus Torfkuhlweg 15 (östliche Hälfte eines Doppelhauses) bebaut und weist neben dem Hauptgebäude eine Doppelgarage und den Hausgarten auf. Die betreffenden Flurstücke befinden sich in Privatbesitz. Das Grundstück ist erschlossen. Die nähere Umgebung stellt ein ruhiges Wohnquartier in Einzel- und Doppelhausbebauung dar. Westlich an den Änderungsbereich grenzt das Nachbargrundstück mit der westlichen Doppelhaushälfte (Heidehügel 50) an, östlich befindet sich eine Grünfläche.

Südlich des nahen Ortsrandes beginnt ein rund 180 m breiter, teilweise bewaldeter Grünzug, der die Ortsteile Hasselt und Schneppenbaum voneinander trennt. Die Bundesstraße 57 verläuft in rund 350 m Luftlinie Entfernung nordöstlich des Plangebiets.

Abbildung 2: Luftbild (Kartengrundlage: TIM online, ohne Maßstab)



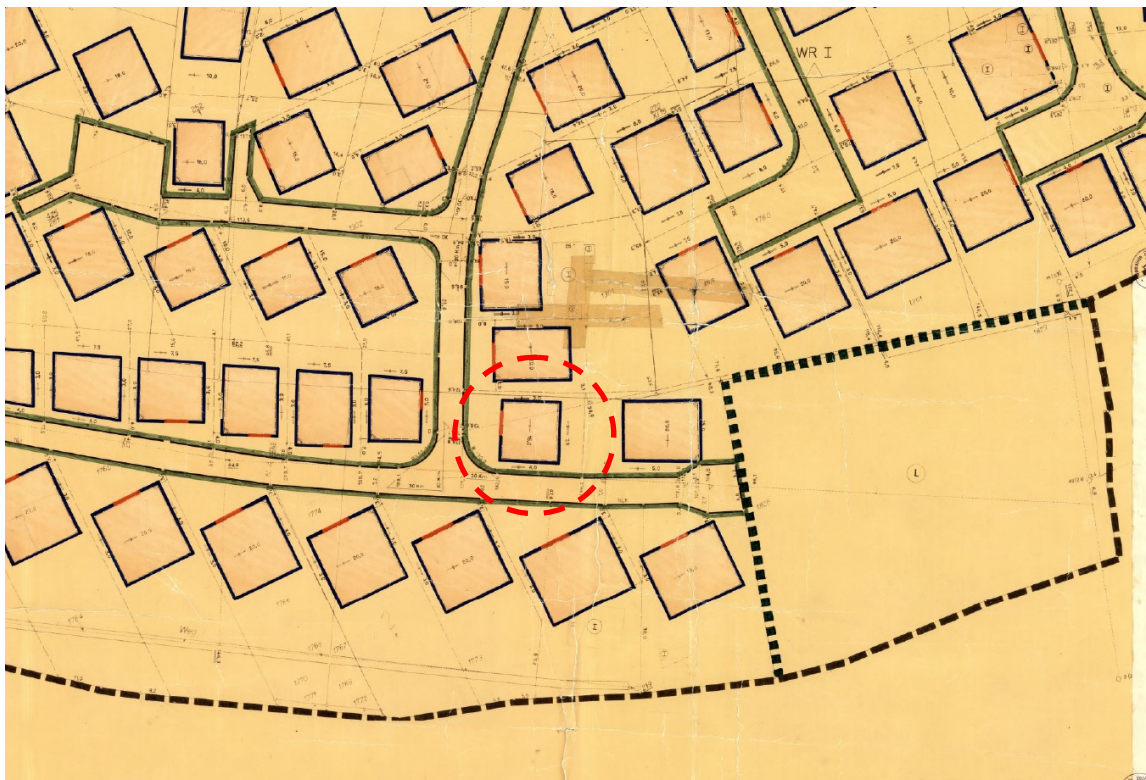


## 4 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 5 "Hasselt-Süd" ist seit dem 26.03.1993 rechtskräftig. Er ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau entwickelt.

Der Bebauungsplan wurde bereits achtmal geändert. Die neunte und zehnte Änderung haben keine Rechtskraft und dienten der Änderung von Dachform und der überbaubaren Grundstücksfläche für einzelne Grundstücke. Die achte Änderung wurde am 22.01.2004 rechtskräftig und umfasste ebenfalls die Änderung einer Baugrenze für ein Einzelgrundstück.

Abbildung 3: Bebauungsplan Schneppenbaum Nr. 5 der Gemeinde Bedburg-Hau (Auszug, ohne Maßstab) und Markierung des Änderungsbereichs (in rot, eigene Darstellung)



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 die Aufstellung der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 5 „Hasselt-Süd“ beschlossen.

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Dies ist möglich, da die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es werden keine Vorhaben als zulässig vorbereitet und begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.



Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 ausgenommen. Zudem kann von der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 und 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den hier betroffenen Änderungsbereich ein Reines Wohngebiet mit einer Baugrenze, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,7 und maximal einem zulässigen Vollgeschoss fest.

Das bauliche Vorhaben liegt auf dem Flurstück 147, unterschreitet aber den Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze des Flurstücks 146, welches jedoch dem gleichen Eigentümer gehört. Zur Einhaltung des nachbarschützenden Abstandsflächenrechts ist entweder die Eintragung einer Baulast oder eine Vereinigung der beiden Flurstücke erforderlich. Beides ist außerhalb der vorliegenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung angeordnet. Eine Lösung ist bis zum Bauantrag vorzulegen.

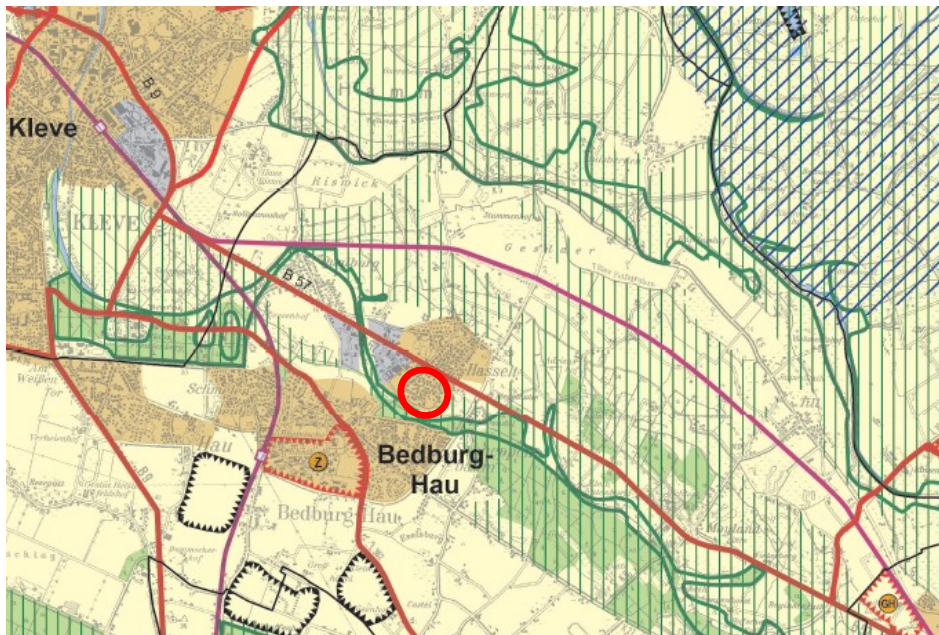
Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse sowie weitere Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können zu den Öffnungszeiten in der Abteilung Planen und Bauen der Gemeinde Bedburg-Hau eingesehen werden.

## 5 Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

### 5.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Sonstige Zielaussagen liegen nicht vor.

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



### 5.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet (Geltungsbereich der 11. vereinfachten Änderung) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 7 „Gocher Heide“ und wird auch nicht vom Gebiet des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans erfasst.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

### 5.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg-Hau ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege, Naturdenkmäler

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind auch im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung nicht bekannt geworden.

Ein etwaiges Auffinden von Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet kann aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden. Ein Auftreten archäologischer Bodenfunde ist umgehend der Gemeinde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Im Plangebiet befinden sich keine Naturdenkmäler.

## **5.5 Sonstige städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen**

Sonstige städtebauliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

## **5.6 Sonstige Planungen und Vorgaben**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Auch sonstige Schutzgebietskategorien wie z.B. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

# **6 Städtebauliches Konzept**

Die Bebauungsplanänderung dient den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Bedburg-Hau für das betreffende Grundstück. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wohnbebauung mit einer Terrasse und einer Garage vor. Die Terrasse soll künftig überdacht und mit seitlich verschiebbaren Glaselementen zum Schutz vor Wind in Form eines Sommergartens versehen werden. Hierdurch entsteht eine Erweiterung des bestehenden Wohnraums.

## **6.1 Nutzung**

An der vorhandenen Nutzung des Wohngebäudes ändert sich nichts.

## **6.2 Grünordnung**

Wie der rechtskräftige Bebauungsplan enthält auch der vorliegende Änderungsbebauungsplan keine Vorgaben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB.

## **6.3 Verkehr**

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt von Südwesten über den Torfkuhlweg.

## **7 Inhalt des Bebauungsplans**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen**

#### **7.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Reines Wohngebiet fest. Diese Festsetzung bleibt durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt, da sich durch die Planung keine Änderungen an dem baulichen Charakter der Umgebung ergeben und die Festsetzung des Reinen Wohngebiets auch weiterhin den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde Bedburg-Hau entspricht.

#### **7.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse.

##### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird der Orientierungswert für Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für Reine Wohngebiete eingehalten. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt keine Änderung des zulässigen Wertes.

##### **Geschossflächenzahl (GFZ)**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte GFZ von 0,7 bleibt im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung erhalten. Der zulässige Wert wird durch die beantragte Terrassenüberdachung eingehalten.

##### **Zahl der Vollgeschosse**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Zahl von einem zulässigen Vollgeschoss bleibt im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung unberührt, da die bestehende städtebauliche Vorgabe, die sich nicht nur auf das hier betroffene Grundstück, sondern auf die nähere Umgebung bezieht.

#### **7.1.3 Bauweise**

Innerhalb des Plangebiets sind die Gebäude in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Hierdurch soll der bauliche Charakter einer aufgelockerten Bebauung beibehalten werden. Diese Festsetzung gilt bereits im alten Bebauungsplan und wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung nicht geändert.

### **7.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, deren Zuschnitt im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung nicht geändert wird. Die in den Bebauungsplan aufgenommene Regelung zur zulässigen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 3 m durch Balkone, Terrassen oder Terrassenüberdachungen soll die Errichtung attraktiver Außenwohnbereiche erleichtern, ohne gleichzeitig eine generell vergrößerte Baugrenze ausweisen zu müssen. Eine Baugrenzerweiterung könnte dazu führen, dass das gesamte Gebäude um Wohnraum erweitert wird, was aber städtebaulich angesichts des bestehenden Versiegelungsgrades nicht erwünscht ist.

Die Ermöglichung der genannten Anlagen auch über die Baugrenze hinaus fußt auf der Erkenntnis, dass sich die Wohnansprüche in den vergangenen Jahren, auch in Folge der Covid-19-Pandemie, dahingehend geändert haben, dass eine intensivere Nutzung der Gärten und des Wohnraums inkl. Terrassen, Wintergärten etc. erfolgte. Zu den Wohnansprüchen gehört heute auch eine wetterunabhängige, ganzjährige Nutzung auf der eigenen, möglichst überdachten Terrasse sowie der Schutz der Gartenmöbel vor der Witterung.

## **7.2 Stellplätze und Garagen**

Garagen, Carports und Stellplätze sind in einem Abstand von mindestens 6 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Auf diese Weise soll das mit dem städtebaulichen Konzept verfolgte Erscheinungsbild des Gebietes erhalten bleiben und ein Wildwuchs der genannten Anlagen über das gesamte Grundstück verhindert werden.

## **7.3 Nebenanlagen**

Aufgrund des im Bestand hohen Versiegelungsgrades wird in den Bebauungsplan eine Regelung aufgenommen, wonach Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

## **7.4 Gestalterische Regelungen und Festsetzungen**

Im Wesentlichen galten die nachfolgend erläuterten Gestaltungsvorgaben bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan. Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung wurden diese teilweise umformuliert, teilweise auch wegen fehlender Relevanz nicht übernommen.

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung werden Vorgaben zur Dachform gemacht. Quartiersbezogen sind hier Satteldächer und Walmdächer zulässig. Diese Festsetzung wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Gleiches gilt für die Festsetzung der zulässigen Dachneigung von 22 bis 27°.

Zur Fassaden- und Wandgestaltung wird festgesetzt, dass die Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen aus Ziegeln oder Verblendung aus Ziegelmaterial zu erstellen sind. Kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden können in anderem Material gefertigt werden.

Ebenfalls im Hinblick auf ein geordnetes städtebauliches Bild wird die für den bestehenden Bebauungsplan geltende Regelung zu den zulässigen Farben der Dacheindeckung (dunkelrot, dunkelbraun oder anthrazit) übernommen.

Einfriedungen sind zwischen den Gebäuden und den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig, da es sich bei dem Plangebiet und dessen Nachbarschaft um eine offene Wohnsiedlung mit zur Straße ausgerichteten Grünflächen, die das Wohnquartier mitprägen. Einfriedungen würden dieses Bild beeinträchtigen. Dem Erhalt des bestehenden städtebaulichen Bildes dient auch die Vorgabe zur Anlage von Rasenflächen in den Grundstücksbereichen zwischen Gebäude und Straße.

## **7.5 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist vollständig vorhanden. Sie erfolgt von Südwesten über den Torfkuhlweg. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.

## **7.6 Ver- und Entsorgung**

Die technische Ver- und Entsorgung ist wegen der bestehenden Bebauung des Grundstücks vollständig vorhanden. Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ändert sich daran nichts. Mögliche Erweiterungen oder Ergänzungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze sowie konkrete Hausanschlüsse mit Gas, Wasser und Strom können im Verlauf der nachfolgenden Genehmigungsplanung erfolgen.

Änderungen an der Entwässerung des Grundstücks gehen mit der vorliegenden Änderungsplanung ebenfalls nicht einher.

## **7.7 Hochwasser- und Starkregenschutz**

### Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG.

Das Plangebiet liegt vollständig im Risikogebiet des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen der bestehenden Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden könnte. Die Überschwemmungswahrscheinlichkeit wird durch diese Einrichtungen Anlagen reduziert. Der mögliche Überflutungsbereich ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

### Starkregen

Grundsätzlich ist eine potentielle Betroffenheit im Falle von Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Gemäß der "Hinweiskarte Starkregengefahren"<sup>1</sup> des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie ist für das Plangebiet nicht mit Einstautiefen oder Problemen durch Fließgeschwindigkeiten zu rechnen. Dennoch ist die geplante Nutzung als hoch empfindlich gegenüber potentiellen Überflutungen zu bewerten.

---

<sup>1</sup> <https://geoportal.de/map.html>



Technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet sich aufhaltenden Menschen betrifft, ist neben der Rückhaltung und der Abflussregelung der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Wegleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen.

## **7.8 Grünordnung und Landschaftsplanung**

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist im Zuge der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 5 nicht erforderlich, da lediglich die festgesetzte Baugrenze über den Bereich der bereits bestehenden Terrasse erweitert wird und die den Eingriff in den Boden bzw. die Versiegelung reglementierenden Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben.

### **7.8.1 Grünflächen**

Der Bebauungsplan enthält keine festgesetzten Grünflächen.

### **7.8.2 Erhaltungsbindungen und Anpflanzungen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Erhaltungsbindungen oder einem Pflanzgebot. Im Geltungsbereich der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 05 „Hasselt-Süd“ für den Bereich Torfkuhlweg 15 sind keine schutzwürdigen Vegetationsbestände vorhanden, die unter Schutz gestellt werden müssten.

## **8 Belange des Umweltschutzes**

### **8.1 Eingriffsregelung**

Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

### **8.2 Artenschutz**

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Ein Fachbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>2</sup> festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den Messtischblattquadranten 4203-1 ausgewertet. Hierfür werden 14 planungsrelevante Arten für den betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um fünf Säugetierarten und neun Vogelarten. Zudem wurde am 14.03.2023 eine Ortsbegehung mit Gebäudekontrolle durchgeführt. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Im Zuge der Untersuchung wurden weder Hinweise auf das Vorkommen von Säugetieren noch auf das Vorkommen von Vögeln gefunden. Auch für frühere Nutzung fanden sich keine Hinweise.

Auch für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ergibt sich laut Fachbeitrag durch die Realisierung der Planung keine Beeinträchtigung.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

### **8.3 Vorsorgender Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt.

### **8.4 Bergbau**

Angaben zu möglicherweise einwirkungsrelevantem Bergbau erfolgen im weiteren Verlauf des Verfahrens nach Beteiligung der zuständigen Behörde.

### **8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung können entfallen, da der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird und die thermische Belastung durch die vorhandene Versiegelung in der Nacht durch den Kaltlufteinwirkungsbereich abgefangen wird. Es besteht die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu nutzen.

Es ist zu empfehlen, das Grundstück mit Blick auf seinen hohen Versiegelungsgrad zu entsiegeln. Diese Maßnahmen sind jedoch freiwillig vorzunehmen und in diesem Fall nicht durch den Bebauungsplan regelbar, solange die GRZ nicht überschritten wird.

Grundsätzliches Ziel ist es im Hinblick auf den Klimaschutz u.a., die Gebäude möglichst energieeffizient zu gestalten und durch einen hohen Anteil an erneuerbaren Energien Treibhausgasemissionen möglichst zu vermeiden.

<sup>2</sup> Graevendal GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Überdachung einer Terrasse, Kranenburg, März 2023

Von ebenfalls hoher Bedeutung ist die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels. Die Zunahme von Extremwetterereignissen führt zu einer steigenden Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregen und zu körperlichen Belastungen bei sommerlichen Hitzeperioden.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Schneppenbaum Nr. 5 "Hasselt-Süd" für den Bereich Torfkuhlweg 15 Effekte auf das globale Klima oder das Stadtklima entstehen, da die überplante Fläche hierfür zu klein ist. Das Mikroklima ist jedoch betroffen. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt, jedoch liegt die versiegelte Fläche bereits bei über 50%, wie es für eine lockere Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern üblich ist.

Das Plangebiet wird dem Klimatotyp Vorstadtklima zugeordnet. Der Klimatotyp wird sich durch das geplante Vorhaben nicht verändern. Die thermische Situation des Plangebietes gilt gem. der Bewertung des LANUV tags als ungünstig. Nachts hingegen ist der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung mäßig überwärmt mit Temperaturen zwischen 18 und 20 Grad Celsius. Dies hat mit dem hohen Versiegelungsgrad zu tun. Dies und die tags ungünstige thermische Situation wird jedoch abgefangen, da die Fläche in einem Kaltluftereinwirkungsbereich liegt. Von der thermischen Situation sind im Wesentlichen Bewohner betroffen; dies aber zu einem geringen Anteil, da in dem Bereich eine sehr aufgelockerte Bebauung mit niedriger Bebauungsdichte vorherrscht.

Die bioklimatische Belastung wird mit einer gelegentlichen Wärmebelastung und seltenen Kältereizen bewertet, die auf die menschliche Gesundheit einwirken. Insgesamt lässt sich ableiten, dass es keine Anzeichen dafür gibt, dass sich die beschriebene Situation vor Ort durch die Planung negativ verstärkt. Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht, ist aber für gelegentliche Wärmebelastungen mit verantwortlich. An diesem Zustand wird sich nichts ändern.

Konkrete Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung werden in den Bebauungsplan nicht aufgenommen, da der Änderungsbereich aufgrund des vorhabenbezogenen Planungsanlasses nur ein bestehendes Baugrundstück umfasst. Der Bebauungsplan steht möglichen Maßnahmen zur Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht entgegen. Diese bleiben aber freiwillig. Eine isolierte Festsetzung nur für das vorliegend betroffene Grundstück würde dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen, weshalb die Gemeinde Bedburg-Hau davon absieht.

Auch Maßnahmen zur Entsiegelung auf dem Grundstück wären empfehlenswert. Hierzu zählt etwa die Änderung des Bodenbelages. Jedoch sind auch diese Maßnahmen freiwillig vorzunehmen und nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

## **8.6 Immissionsschutz**

Es liegen zurzeit keine Anhaltspunkte vor, dass durch die Errichtung eines Sommergartens mit immissionsschutzfachlichen Konflikten zu rechnen ist.

## **8.7 Störanfälligkeit und sonstige Unfälle und Katastrophen**

Betriebsbereiche gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Achtungsabstände oder angemessene Abstände werden durch das Plange-

biet eingehalten. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären. Es sind deshalb keine planerischen, baulichen, technischen oder sonstigen Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung erforderlich.

## 8.8 Umweltbericht

Im Zuge des vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung und der Darstellung ihrer Ergebnisse in einem Umweltbericht.

## 9 Flächenbilanz

Bruttobaufläche (entspricht Geltungsbereich): 340 m<sup>2</sup>

Bestand: Reines Wohngebiet 340 m<sup>2</sup>

Planung: Reines Wohngebiet 340 m<sup>2</sup>

## 10 Kosten

Der Eigentümer und Bauherr übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten. Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Bedburg-Hau nach derzeitigem Kenntnisstand keine unmittelbaren Kosten.

---

Erarbeitet:



**StadtUmBau**

1. August 2023