

**Beschlussvorlage Nr. 30/2022 - öffentlich -**

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Gemein- deentwicklung	24.03.2022	6.
Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr	29.03.2022	6.
Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2022	8.
Rat	05.04.2022	7.

**Tagesordnungspunkt:**

**Beschlussvorlage zur Aufstellung der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans  
Hau Nr. 2 "Loosche Heide" gem. §13 BauGB**

**1. Sachverhalt:**

**1. Anlass und Ziele der Planung**

Die Eigentümer des Grundstücks Hauer Heide (Flur 9, Flurstück 113) 20 und 24 (Flur 9, Flurstück 111) in Hau möchten ihre Eckreihenhäuser energetisch sanieren. Zwischen diesen Häusern liegt noch ein Reihenhaus, welches von den beiden vorab genannten flankiert ist. Die energetische Sanierung wird hohe Kosten verursachen, weshalb die Eigentümer darum gebeten haben, zu prüfen, ob von der Festsetzung im Bebauungsplan zur Fassadengestaltung Abstand genommen werden kann, da für die Gestaltung der Außenwände Ziegelrohbau oder eine Verblendung aus Ziegelmaterial festgesetzt wurden.

Die energetische Sanierung von Wohnhäusern stellen einen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz dar, da hierdurch Energieeinsparungen möglich sind. Somit können auch nachträglich gedämmte Gebäude dazu beitragen, den Energieverbrauch zu senken. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen des Klimawandels entgegengewirkt werden, indem durch die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Loosche Heide“ die energetische Sanierung von Gebäuden auch sozialverträglich gestaltet wird, indem die Fassadengestaltung nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen nicht entsprechend der geltenden Festsetzungen mit Klinker zu gestalten ist, sondern auch ein Verputzen der Außenwände zulässig wird. Städtebaulich ist eine Abweichung vom regionalen Klinker zu einem Außenputz vertretbar.

Nach geltendem Planungsrecht wäre ein Verputzen der Wände nicht zulässig. Die Kosten für die energetische Gebäudesanierung würden mit einer zusätzlichen Verklinkerung deutlich teurer werden, so dass die Sozialverträglichkeit nicht mehr gegeben ist sowie ein klimafreundlicher Wärmeverbrauch nicht zu realisieren, wodurch sich das Planerfordernis begründet. Die textliche Festsetzung wird für den ganzen Geltungsbereich gelten.

## 2. Lage des Planbereichs

Der Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Loosche Heide“ und ist rd. 10,13 ha groß.

Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ umfasst in Flur 8 die Flurstücke 11,54, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 69, 71-75, 77-83, 87, 90, 98-99, 105-106, 108, 119, 120, 124-125, 137-144, 147, 151-153, 155-156, 158, 160, 163, 168-169, 171-174, 176-183, 185, 188-192, 198-199, 200-201, 203-208, 210, 212, 214-217, 228, 232-236.

In Flur 9 sind die Flurstücke 6, 48-49, 53-56, 59-60, 63-65, 67, 69-72, 75-78, 80-84, 97-98, 100-101, 103-107, 111-116, 118, 120-121, 125-133, 135, 139-143, 148-150, 152-166, 173-174, 176, 178, 180-184, 186, 189, 191-202, 205-210, 212-213, 216-220, 224-225, 228-235.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Nord-Osten durch angrenzende Wohnbebauung und die Horionstraße (Flur 8, Flurstück 51, 52, 170, 187, 186, 47, 211, 221-224, 231)
- im Osten die Bahntrasse (Flur 2; Flurstück 526 und 589)
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und die Schmeleneide (Flur 9, Flurstück 22, 170, 171, 214, 215, 236)
- im Westen durch die Schmeleneide K43 und angrenzende Wohnbebauung (Flur 9, Flurstück 236, 3, 227, 7, 8, 12, 13, 15; Flur 8, Flurstücke 8, 10, 45, 157, 43, 214, 37, 36, 30, 31, 32, 33, 34).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ sind im Übersichtsplan (Geltungsbereich des Bebauungsplans) dargestellt.

## 3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ ist bereits vollständig mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften bebaut. Die Grundstücke sind mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen in Privatbesitz

## 4. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Der Landesentwicklungsplan in der Fassung von 2017 und der am 06. August 2019 in Kraft getretenen Änderung setzt das Plangebiet als Siedlungsraum dar. Gemäß des Regionalplans Düsseldorf gehört das Plangebiet zum Siedlungsbereich. Für den Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ existiert kein Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

## 5. Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet regelt der Bebauungsplan Ha Nr. 2 „Loosche Heide“ mit Rechtskraft vom 30. Juni 1969 Art und Maß der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und widerspricht nicht der Darstellung.

Der Bebauungsplan wurde bereits 31-mal geändert. Die letzte Änderung ist noch nicht rechtskräftig und auf einem §33er BauGB-Stand. Es wurden die Baugrenzen zugunsten einer Terrasse verändert in Flur 8, Flurstück 178.

Die 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Hinweispflicht für die betroffene Öffentlichkeit gilt gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2aBauGB, 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 abgesehen; §4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## **6. Auswirkungen auf das Klima**

Durch die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ entstehen keine Effekte auf das globale Klima. Auch das Mikroklima ist nicht betroffen. Jedoch trägt die Änderung der textlichen Festsetzung der Gestaltungsvorgaben zu den Außenfassaden dazu bei, dass der Energie- und Ressourcenverbrauch als Beitrag zum Klimaschutz gesenkt wird.

## **7. Kosten**

Für die Gemeinde Bedburg-Hau entstehen keine Kosten.

## **2. Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt....

- a) die Aufstellung der 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ gem. §13 BauGB.
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.2 BauGB.