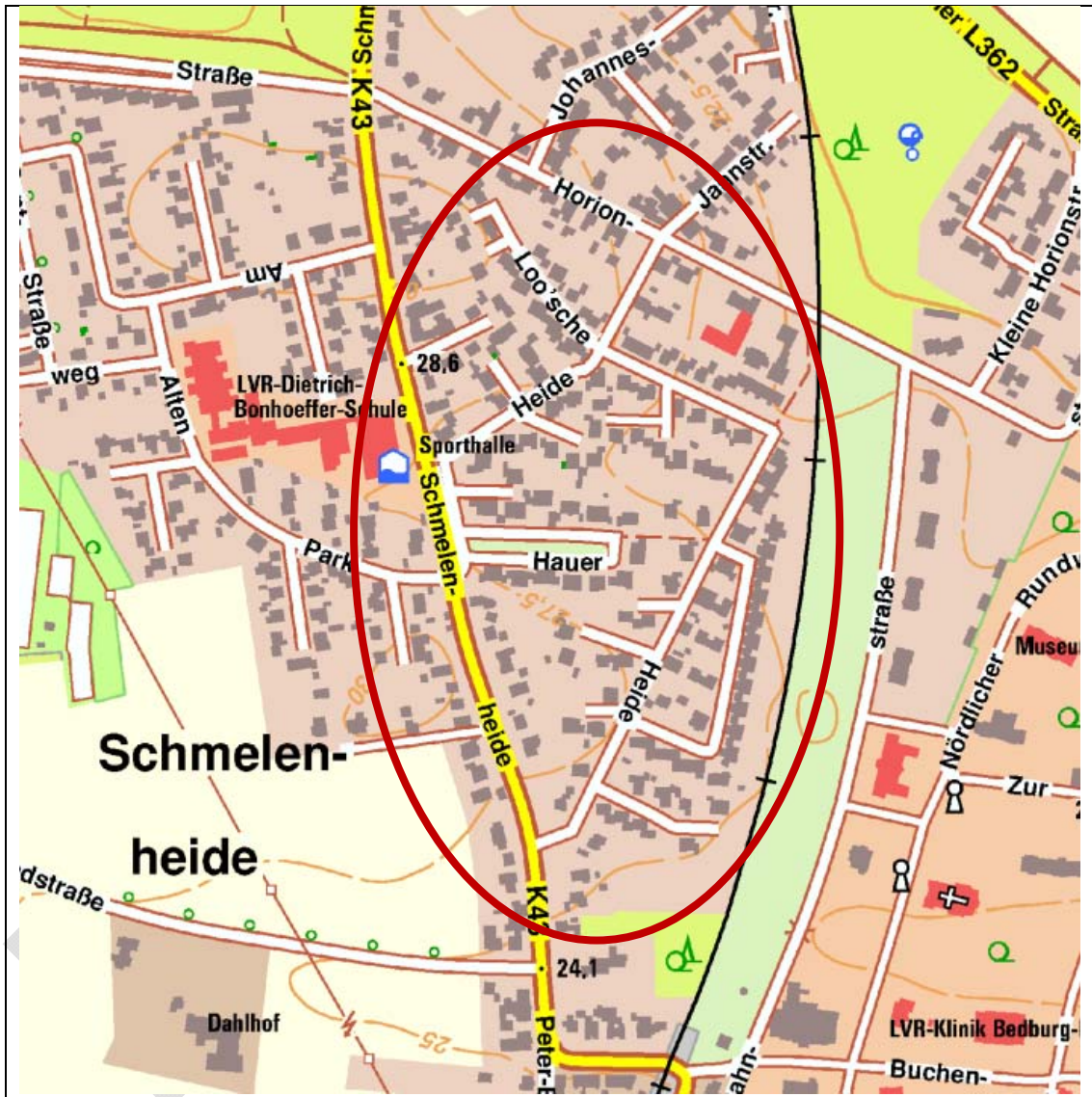


Bebauungsplan Hau Nr. 2 „Loosche Heide“

32. vereinfachte Änderung

Entwurf (Stand 07/2022)



Übersichtsplan

BEDBURG-HAU



Inhaltsverzeichnis der Begründung

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse	5
4. Bebauungsplanverfahren, Plangrundlage, Rechtsgrundlagen	5
5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen	7
5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	7
5.2 Landes- und Regionalplanung, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan	8
5.3 Bebauungsplan Hau Nr. 2	8
5.4 EU-Schutzgebiete, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Biotopverbundflächen	8
5.5 Schutzgebiete nach WHG, Hochwassergefahrenkarte und Starkregenereignisse	8
5.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
5.7 Boden, Altlasten, Erdbebengefährdung, Versickerungseignung	9
5.8 Sonstige planungsrelevante Informationen	9
6. Inhalt des Bebauungsplans	9
6.1 Geltungsbereich	9
6.2 Festsetzungen nach Baugesetzbuch	10
6.3 Gestalterische Festsetzungen	11
6.4 Grünordnung und Landschaftsplanung	12
7. Belange des Umweltschutzes	12
7.1 Eingriffsregelung	12
7.2 Artenschutz	12
7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	13
8. Hinweise	14
9. Flächenbilanz	15
10. Kosten	15

Planunterlagen

1. 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“
- ENTWURF - i.O.M. 1 : 2.000

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplans

Innerhalb des Baugebiets Loosche Heide im Ortsteil Hau, zwischen der Bahntrasse im Osten, der Straße Schmelenheide im Westen und der Horionstraße im Norden möchten Eigentümer eine energetische Sanierung ihrer aus den 1970er Jahren stammenden Wohngebäude vornehmen. Die Eigentümer stehen vor dem Problem, dass mit dem Alter der Gebäude und deren Bauweise ein hoher Energie- und Wärmeverlust einhergeht. Unsanierete Gebäude bedeuten gleichzeitig hohe Heizkosten.

Im Baugebiet sind Reihen-, Doppel- und freistehende Einzelhäuser (vordinglich jeweils Einfamilienhäuser) prägend. Der Bebauungsplan Hau Nr. 2, der von 1969 datiert, trifft Festsetzungen zur Fassadengestaltung. Demnach dürfen Außenwände nur als Ziegelrohbau oder Verblendung aus Ziegelmaterialien hergestellt werden. Das Schlämmen dieser Flächen ist ausgeschlossen. Kleinere Flächen, Brüstungen, Schmuck usw. können auch in anderem Material ausgeführt werden.

Die energetische Sanierung von Wohnhäusern aus den 1970er Jahren ist mit hohen Kosten verbunden, weshalb die Eigentümer darum gebeten haben, zu prüfen, ob von der Festsetzung zur Fassadengestaltung Abstand genommen werden kann, und auch ein Verputzen der Außenwände ermöglicht werden kann.

Die energetische Sanierung von Wohnhäusern stellt einen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz zur Einsparung von Energie und Minderung der Lebenshaltungskosten dar. Energetisch sanierte Gebäude tragen dazu bei, den Energieverbrauch zu senken und bieten einen Lösungsweg, dass Deutschland klimaneutral werden kann. Die Fassade eines Gebäudes ist dabei neben dem Dach ein zentrales Element für die energetische Sanierung.

Ziel der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ ist deshalb für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 2 (damit sind auch die Änderungen eingeschlossen) die Änderung der Festsetzung zur Fassadengestaltung zur Ermöglichung von verputzten Außenfassaden. Die energetische Sanierung von Gebäuden soll damit auch sozialverträglich gestaltet werden, da die Kosten bei einer Verklinkerung deutlich höher ausfallen als mit der Ermöglichung von Putzfassaden.

Zusätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer energetischen Fassadensanierung für Bestandsgebäude im Bebauungsplangebiet durch das Anbringen von Dämmmaterialien nicht bereits eine Überschreitung von festgesetzten Baugrenzen und Baulinien zum Tragen kommen könnte. Ziel ist entsprechend, eine Festsetzung zu formulieren, dass bei Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien trotzdem eine nachträgliche Dämmung ermöglicht werden kann.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ und ist gemäß Abgrenzung ca. 10,35 ha groß. Da zur Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 Ende der 1960er Jahre noch nicht die heutigen Flurstückabgrenzungen bestanden, wurde zur Festsetzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplan Hau Nr. 2 mit seinen zwei Teilplänen georeferenziert in den aktuellen Liegenschaftsdatenbestand eingeladen (Liegenschaftsdatenbestand (ALKIS) abgerufen beim Kreis Kleve

am 05.05.2022). Unter Berücksichtigung des Planverzugs der beiden über 50 Jahre alten Teilpläne und der stellenweise nicht mehr nachvollziehbaren damaligen Flurstücksgrenzen wurde der Geltungsbereich bestmöglich abgegrenzt.

Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ umfasst in der Gemarkung Hau,

- Flur 8 die Flurstücke 11, 54 (tw.), 58, 59, 60, 61, 62, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 87 (tw.), 90, 98, 99, 105, 106, 108, 112, 113, 119, 120, 123, 124, 125, 137, 138, 139, 140, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157 (tw), 158, 160, 163, 168, 169, 170 (tw.), 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186 (tw.), 187 (tw.), 188, 189, 190, 191, 192, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210 (tw), 212, 213, 214 (tw.), 215 (tw.), 216, 217, 228, 229, 232, 233, 234, 235, 236 und
- in der Flur 9 die Flurstücke 3, 6, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 139, 140, 142, 143, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170 (tw), 173, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 224, 225, 228, 229, 230, 231 (tw.), 232, 233, 234, 235.

Abbildung 1 Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 o.M. und genordet



Der Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 wird begrenzt:

- im Nordosten durch eine angrenzende Wohnbebauung und die Horionstraße (Gemarkung Hau, Flur 8, Flurstücke 47 (tw.), 51, 52, 170 (tw.), 186 (tw.), 187 (tw.), 211 (tw.), 221, 222, 223, 224, 231)
- im Osten die Bahntrasse (Gemarkung Hau, Flur 2 Flurstücke 102 und 589)
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und die Schmelenheide (K 43) (Gemarkung Hau, Flur 9 Flurstücke 22, 170 (tw. angeschnitten), 171, 214, 215, 236 und
- im Westen durch die Schmelenheide (K 43) und angrenzende Wohnbebauung (Gemarkung Hau, Flur 9, Flurstücke 3, 7, 8, 12, 13, 15, 226, 227 und 236 sowie Flur 8, Flurstücke 8, 10, 27, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 43, 45, 54 (tw.), 157 (tw.), 214 (tw.), 215 (tw.)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 sind im obigen Übersichtsplan dargestellt sowie im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ ist bereits vollständig erschlossen, mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut sowie einzelnen Grünflächen versehen. Die bebauten Flurstücke befinden sich im Privateigentum, die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen (Spielplätze) im Eigentum der Gemeinde Bedburg-Hau. Das Baugebiet ist in den 1970er Jahren entwickelt worden.

4. Bebauungsplanverfahren, Plangrundlage, Rechtsgrundlagen

Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 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 der Änderung soll lediglich für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 2 eine bestehende gestalterische Festsetzung zur Fassadengestaltung angepasst und erstmalig ein Vortreten vor die Baugrenzen bzw. Baulinien für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung zugelassen werden. Es werden damit keine erstmaligen Baurechte zur Inanspruchnahme von Grund und Boden eingeräumt. Es gilt weiterhin die nach Baunutzungsverordnung 1968 festgesetzte Grundflächenzahl. Insofern ist jeweils die Anlage 1 zum UVPG bzw. UVPG NRW nicht einschlägig.

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 und keine neuen Baurechte eingeräumt werden. Es wird lediglich eine bestehende gestalterische Festsetzung zur Fassadengestaltung geändert sowie erstmalig ein Vortreten vor die Baugrenzen bzw. Baulinien für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung zugelassen.

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.

Es wird lediglich eine bestehende gestalterische Festsetzung zur Fassadengestaltung geändert und ein Vortreten vor die Baugrenzen bzw. Baulinien für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung zugelassen. Die Änderung betrifft entsprechend keinen Grundzug der Planung. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann durchgeführt werden.

Die vereinfachte 32. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 wurde auf Grundlage des Liegenschaftsdatenbestandes des Kreises Kleve (Download ALKIS-Daten mit Stand 05.05.2022;

ETRS89/UTM32N6 (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) erarbeitet. Die Plangrundlage enthält keine Angaben zu Höhen, da diese für die Änderungen/Anpassungen nicht notwendig sind. Insofern erübrigt sich die Benennung des derzeit gültigen Höhensystems DHHN 2016.

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 Küstengebieten 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. Gleichermaßen 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 5.5 und 7.3 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 Siedlungsraum dar. Der Regionalplan Düsseldorf sieht für den Geltungsbereich Allgemeiner Siedlungsbereich vor. Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplans. Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen (W) dar.

5.3 Bebauungsplan Hau Nr. 2

Der Bebauungsplan Hau Nr. 2 „Loosche Heide“ hat am 30.06.1969 Rechtskraft erlangt und wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bisher wurde der Bebauungsplan bereits 31 Änderungen unterzogen, wobei die letzte Änderung noch nicht rechtskräftig ist und derzeit den sogenannten Stand nach § 33 BauGB aufweist. In der 31. Änderung wurden die Baugrenzen zugunsten einer Terrasse verändert (Flurstück 178 in der Flur 8, Gemarkung Hau).

5.4 EU-Schutzgebiete, Biotopkataster, Geschützte Biotope, Biotopverbundflächen

Es besteht keine Betroffenheit.

5.5 Schutzgebiete nach WHG, Hochwassergefahrenkarte und Starkregenereignisse

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

Der Rhein mit seinen Deichanlagen liegt ca. 7,4 km Luftlinie vom Geltungsbereich entfernt. Somit befindet sich der Geltungsbereich im deichgeschützten Bereich.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (FLUSSGEBIETE NRW) zum Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord bleibt der Geltungsbereich ohne technischen Hochwasserschutz (Deichbruch) in allen drei Szenarien (hohe Wahrscheinlichkeit/HQ_{häufig}), mittlere Wahrscheinlichkeit/HQ₁₀₀ und niedrige Wahrscheinlichkeit/HQ_{extrem} hochwasserfrei.

Über das Geoportal Niederrhein sind Informationen zu seltenen und extremen Starkregener-
eignissen abzurufen. Bei einem seltenen Ereignis werden jeweils kleine Teilflächen mit Was-
serständen kleiner 0,50 überschwemmt. Gleiches gilt im extremen Ereignis (stellenweise ver-
einzelt Wasserhöhen bei 0,55 m). Die Fließgeschwindigkeiten sind zu vernachlässigen 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 nicht bekannt geworden.

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

5.7 Boden, Altlasten, Erdbebengefährdung, Versickerungseignung

Gemäß Bodenkarte 1 : 50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW liegt als
Bodentyp Podsol-Braunerden vor. Als Bodenartengruppe des Oberbodens ist nach Kartieran-
leitung (und Gruppe nach GD NRW) schwach schluffiger Sand (7 – lehmig-sandig) angege-
ben. Bezogen auf die Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) besteht die Angabe „nicht be-
wertet“ bzw. geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe.

Altlasten sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Eine Erdbebengefährdung besteht nicht.

5.8 Sonstige planungsrelevante Informationen

Der Geltungsbereich befindet sich im Interessensbereich (Radius 20 km) der Luftverteidi-
gungsanlage Marienbaum.

Eine Betroffenheit des Geltungsbereichs durch Störfallbetriebe nach der 12. BImSchV (Stör-
fall-Verordnung) sowie einzuhaltender Achtungsabstände besteht nicht. Es besteht keine Se-
veso-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 ist nach § 9 Abs. 7 BauGB in der Plan-
zeichnung mittels Planzeichen 15.13 der PlanzV abgegrenzt (vgl. auch Abb. 1 und Kap. 2).

6.2 Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Zur Erreichung des in Kapitel 1 formulierten Ziels der Planung Stichwort Möglichkeit der energetischen Fassadensanierung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt, dass für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung von Fassaden bestehender baulicher Anlagen ein Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um maximal 0,30 m zulässig ist. Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), verkehrliche Belange (z.B. Sichtfelder, Überkragen von Dämmungen in den öffentlichen Straßenraum), bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstände, bauordnungsrechtliche und nachbarrechtliche gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen. Es wird auf § 6 Abs. 7 BauO NRW und § 23a NachbG NRW hingewiesen.

Die Festsetzung wurde getroffen, um zu gewährleisten, dass wenn Gebäudewände auf der Baulinie oder auf der Baugrenze errichtet wurden, eine energetische nachträgliche Sanierung durch Dämmung ggf. nur unter Ausschöpfung des in § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Spielraums „ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden“ möglich ist. Durch die getroffene Festsetzung kann die nachträgliche Dämmung (ca. 12 bis 16 cm) problemlos auf die vorhandene Fassade gesetzt werden und je nach Wunsch wieder mit einer Klinkerfassade versehen werden.

In diesem Zusammenhang sind jedoch auf

- § 6 Abs. 7 BauO NRW Abstandsflächen
Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie
 1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 m aufweisen und
 2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

Führen Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung nach Satz 1 zu einer größeren Wandhöhe, bleibt dies bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. § 4 Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend, § 69 Absatz 1 Satz 1 und 2 bleiben unberührt.

und

- § 23a NachbG NRW Wärmedämmung und Grenzständige Gebäude
 - (1) Der Eigentümer bzw. die Eigentümerin eines Grundstücks hat die Überbauung seines bzw. ihres Grundstücks aufgrund von Maßnahmen, die an bestehenden Gebäuden für Zwecke der Wärmedämmung vorgenommen werden, zu dulden, wenn diese über die Bauteileanforderungen in der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung nicht hinausgeht, eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann und die Überbauung die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht nach Satz 1 erstreckt sich auch auf die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.
 - (2) Im Falle der Wärmedämmung ist der bzw. die duldungsverpflichtete Nachbar/in berechtigt, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, wenn und soweit er bzw. sie selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.

(3) Der bzw. die Begünstigte muss die Wärmedämmung in einem ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Zustand erhalten. Er bzw. sie ist zur baulichen Unterhaltung der wärmedämmten Grenzwand verpflichtet.

(4) Die §§ 21 Abs. 2 und 3, 23 Nr. 2. bis 4. und § 24 gelten entsprechend mit der Maßgabe, dass die Anzeige Art und Umfang der Baumaßnahme umfassen muss.

(5) Dem bzw. der Eigentümer/in des betroffenen Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Die Ausgleichszahlung darf die Höhe des Bodenrichtwertes nicht übersteigen. Sofern nichts anderes vereinbart wird gelten die §§ 912 Abs. 2, 913, 914 und 915 BGB entsprechend.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für die Nachbarwand gem. §§ 7, 8 entsprechend.

zu beachten. Im Geltungsbereich befinden sich neben freistehenden Einzelhäusern auch Doppel- und Reihenhäuser, so dass sich hier eine Relevanz bezüglich der Grenzständigkeit ergibt. Ein Vortreten von 0,30 m wurde in Anlehnung an § 6 Abs. 7 BauO NRW gewählt, um einerseits, wie oben geschildert, die nachträgliche Dämmung der Fassade als auch die Möglichkeit der Klinkerfassade/Verblendung aus Ziegelmaterial zu nutzen.

Zur Absicherung wurden zusätzliche Prüfaufträge hinsichtlich der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, verkehrliche Belange (z.B. Sichtfelder, Überkragen von Dämmungen in den öffentlichen Straßenraum), bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstände, bauordnungsrechtliche und nachbarrechtliche gesetzliche Vorgaben wie oben durch § 6 Abs. 7 BauO NRW und § 23a NachbG NRW dargestellt formuliert.

Bezüglich der einzuhaltenden GRZ liegt dem Bebauungsplan Hau Nr. 2 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 zugrunde. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 werden auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Deshalb ist die Wahrscheinlichkeit gering, dass nachträgliche Fassadendämmungen von Bestandsgebäuden (bestehende bauliche Anlagen) und das mögliche Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um 0,30 m zu einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 führen können. Ausgeschlossen werden kann der Fall aber nicht. Verkehrliche Belange können betroffen sein, wenn Baugrenzen/Baulinien mit der Straßenbegrenzungslinie zusammenfallen.

Die getroffene Festsetzung gilt nur für bestehende bauliche Anlagen nicht aber für den Ersatz/Neuerrichtung von baulichen Anlagen bzw. Gebäuden, da bei Neuerrichtung bzw. Ersatz von vorn herein Gebäude nach energetischen Grundsätzen innerhalb der überbaubaren Flächen geplant werden müssen.

Die energetische Sanierung von Wohnhäusern stellt, wie bereits in Kapitel 1 dargestellt, als Maßnahme der Klimaanpassung einen sinnvollen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz dar.

6.3 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW getroffen.

Demnach wird die vorhandene Festsetzung zur Fassadengestaltung (derzeit nur Außenwände in der Ausführung Ziegelrohbau und Verblendung aus Ziegelmaterial zulässig) um verputzte Fassaden als Gestaltungsmöglichkeit erweitert. Kleinere Flächen, wie z.B. Brüstungen, Schmuck usw. können weiterhin auch in anderem Material ausgeführt werden.

Nach geltendem Planungsrecht des Bebauungsplans Hau Nr. 2 wäre ein Verputzen der Wände nicht zulässig. Die Kosten für eine energetische Gebäudesanierung würden mit einer zusätzlichen Verklinkerung deutlich teurer ausfallen, so dass i.S. der Sozialverträglichkeit durch die Aufnahme von Putzfassaden den Bauherrn*innen eine kostengünstigere Fassadengestaltungsmöglichkeit als Ziegelrohbau und Verblendung mit Ziegelmaterial angeboten werden soll. Zudem entsprechen Putzfassaden dem derzeitigen Zeitgeist und Geschmack vieler Bauherrn*innen.

6.4 Grünordnung und Landschaftsplanung

Es besteht keine Betroffenheit.

7. Belange des Umweltschutzes

7.1 Eingriffsregelung

Es besteht keine Betroffenheit.

Der Bebauungsplan Hau Nr. 2 wurde 1969 und damit lange vor Einführung der Eingriffsregelung im Baugesetzbuch (BauGB) im Jahr 1993 rechtskräftig. Insofern gilt § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB: Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die in den Kapiteln 6.2 und 6.3 geschilderten Festsetzungsänderungen/-anpassungen lösen keine neuen Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) aus. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der für den Bebauungsplan Hau Nr. 2 verwendeten Baunutzungsverordnung nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet werden. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Deshalb ist die Wahrscheinlichkeit nur gering, dass nachträgliche Fassadendämmungen von Bestandsgebäuden (bestehende bauliche Anlagen) und das mögliche Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um 0,30 m die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zu einer Überschreitung der GRZ oder zu einer Eingriffsrelevanz führen könnten.

7.2 Artenschutz

Für die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Loosche Heide" wurde kein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, da sich die Betroffenheit artenschutzrechtlicher

Belange bezogen auf die relevanten Festsetzungsänderungen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht prüfen lässt. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Sofern Baumaßnahmen, wie nachträgliche Wärmedämmungen, zu den "verfahrensfreien" oder "baugenehmigungsfreien" Bauvorhaben nach BauO NRW zählen, ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve trotzdem nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Der § 44 BNatSchG Abs. 1 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ lautet wie folgt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da oben beschriebenen gesetzlichen Vorgaben unmittelbar für jedermann gelten, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Es obliegt den Bauherrn*innen diesen zu beachten und den Nachweis zu erbringen.

Die Vorgehensweise, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, wurde am 29.06.2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve abgestimmt.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimawandel sind eines der zentralen Umweltthemen der Zeit. Kohlendioxidanstieg in der Atmosphäre, Zunahme winterlicher bzw. Abnahme sommerlicher Niederschläge, Anstieg der Jahresmitteltemperatur und höhere Wahrscheinlichkeiten von Extremwetterereignissen sind als Klimatrends bekannt. Dabei nehmen Kommunen zum Schutz des Klimas und zur Luftreinhaltung durch die Instrumente der Bauleitplanung eine zentrale Rolle ein, da mit einem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan rechtsverbindlich über eine umweltverträgliche Nutzung von Grund und Boden entschieden wird. Diesem Sachverhalt tragen verschiedene gesetzliche Anforderungen Rechnung.

Festsetzungen können im Bebauungsplan zwar gemäß Planungsrecht nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen, nichtsdestotrotz sind das Klima schützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. So fordert das BauGB in § 1 Absatz 5, dass „die Bauleitpläne eine nach-

haltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ (BauGB in § 1a Absatz 5; Klimaschutzklausel). Weiter sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Absatz 6, Satz 7a insbesondere „die Belange des Umweltschutzes..., insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“, „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (Satz 7f) sowie „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ (Satz 7h) zu berücksichtigen.

Als Maßnahmen des Klimaschutzes/-Vermeidung Klimawandel bzw. Klimaanpassung können für die vorliegende Planung auf Ebene des Bebauungsplans benannt werden:

- Ermöglichung von Maßnahmen der nachträglichen Dämmung bei Bestandsgebäuden (bauliche Anlagen) durch zulässiges Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um maximal 0,30 m und
- Erleichterung der nachträglichen Dämmung von Außenfassaden durch Zulässigkeit von Putzfassaden als gestalterische Maßnahme

Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Loosche Heide“ verursacht keine Auswirkungen auf das globale Klima, da die Geltungsbereichsfläche hierfür zu klein ist. Auch das Mikroklima und die Anzahl von Starkregenereignissen und Wasserstandshöhen bei Starkregenereignissen sind nicht betroffen bzw. werden sich nicht negativ verändern. Zudem ist die Betroffenheit des Geltungsbereichs durch Starkregenereignisse gemäß Geoportal NRW insgesamt gering.

Die Änderung zum Vortreten vor Baugrenzen und Baulinien für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung bei Bestandsgebäuden (baulichen Anlagen im Geltungsbereich) um 0,30 m in Verbindung mit der Zulässigkeit von Putzfassaden trägt dazu bei, dass der Energie- und Ressourcenverbrauch als Beitrag zum Klimaschutz bzw. als Maßnahme der Klimaanpassung gesenkt werden kann.

8. Hinweise

Im Zuge der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 sind folgende Hinweise für den/die Bauherrn*in und die nachfolgende Genehmigungsebene formuliert worden:

1. Schwierigkeiten bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs und ggf. aufgrund des Alters des Bebauungsplans Nr. 2, des Papierverzugs und Divergenzen im Liegenschaftsdatenbestand 1969/2022
2. Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmälern/archäologischen Funden

3. Verhalten bei Kampfmittelfunden
4. Antrag wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Kleve für den Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc.
5. Beachtung der Broschüre LANUV-Info 8 des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten
6. Geltungsbereich befindet sich im deichgeschützten Bereich (Rhein)
7. Keine Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags
Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange lässt sich bezogen auf die relevanten Festsetzungsänderungen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht prüfen; Nachweis in einzelnen Baugenehmigungsverfahren, dass durch geplante Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden. sofern Baumaßnahmen, wie nachträgliche Wärmedämmungen, zu den "verfahrensfreien" oder "baugenehmigungsfreien" Bauvorhaben nach BauO NRW zählen, ist der Unteren Naturschutzbehörde trotzdem nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.
8. Hinweis zur verwendeten Plangrundlage und Koordinatensystem

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst ca. 10,35 ha.

10. Kosten

Für die Gemeinde Bedburg-Hau entstehen keine Kosten.