

**Beschlussvorlage Nr. 20/2024 - öffentlich -**

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Gemein- deentwicklung	12.03.2024	2.
Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr	14.03.2024	2.
Haupt- und Finanzausschuss	21.03.2024	5.
Rat	11.04.2024	5.

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Hau Nr. 05 "Horionstraße"**

**hier: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §13a BauGB**

**1. Sachverhalt:**

**1. Anlass und Ziele der Planung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ befindet sich in der Gemarkung Hau, Flur 2, Flurstück 541 ein Grundstück, welches aus sozialen Gründen und besonderen Wohnbedarfen von Menschen mit Behinderungen umgebaut werden soll. Die Familie soll gemeinsam in dem Haus in Bedburg-Hau wohnen bleiben können, da sich dort die Bedarfe für die gesonderten Wohnbedarfe umsetzen lassen.

Ziel der Planung ist daher

- die Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von schwer behinderten Menschen im Familienumfeld,
- die Einhaltung des Arbeitsschutzes für die betreuenden Pflegekräfte einer 24-Stunden-Betreuung,
- den Erhalt des Familienverbandes nicht nur für das behinderte Pflegekind, sondern auch für die anderen Pflegekinder aus sozialen Gründen (Familien mit mehreren Kindern) und
- den Erhalt von Bedburg-Hau als wichtigem Bezugspunkt für die Familie aus sozialen wie wirtschaftlichen Gründen und dem Ausschluss eines Wegzuges aus Bedburg-Hau.

Diese städtebaulichen Ziele können nur mithilfe der Änderung des Bau- und Planungsrechts umgesetzt werden, weshalb die Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

**1.2 Lage des Plangebiets**

Der räumliche Geltungsbereich der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ und umfasst in der Gemarkung Hau, Flur 2, Flurstück 541. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung und der Uedemer Straße umschlossen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche „Uedemer Straße“ (Gemarkung Schneppenbaum, Flur 22, Flurstück 599),
- im Osten durch ein Wohnhaus (Gemarkung Hau, Flur 2, Flurstück 542),
- im Süden durch eine öffentliche Verkehrsfläche „Kleine Horionstraße“ (Gemarkung Hau, Flur 2, Flurstück 551) und
- im Westen durch ein Wohnhaus (Gemarkung Hau, Flur 2, Flurstück 540).

Der räumliche Geltungsbereich ist geometrisch eindeutig der Planzeichnung festgesetzt. Der beigefügte rechtskräftige Bebauungsplan zeigt die Lage des Plangebiets.

### **1.3 Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse**

Das oben genannte Flurstück ist mit einem privaten Einfamilienhaus bebaut und umgeben von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Es wird erschlossen von der „Kleinen Horionstraße“. Im Norden grenzt die Uedemer Straße an, zu der jedoch keine Zuwegung besteht. Die weitere Umgebung ist von Wohnbebauung gekennzeichnet.

Das Plangebiet gehört dem Eigentümer, so dass die Umbaumaßnahmen nach Schaffung des Bau- und Planungsrechts umgesetzt werden können.

### **1.4 Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan**

Gemäß dem aus dem Landesentwicklungsplan entwickelten Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgesetzt.

Der Geltungsbereich der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ ist nicht Bestandteil des Landschaftsplans 07 „Gocher Heide“, sondern grenzt hieran lediglich an.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bedburg-Hau ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

### **1.5 Bebauungsplanverfahren**

Für das Plangebiet regelt der Bebauungsplan Hau Nr. 05 „Horionstraße“ Art und Maß der baulichen Nutzung. Er ist rechtskräftig seit 19.08.1984 und hat bereits vier Änderungsverfahren durchlaufen. Die vierte Änderung mit dem Ziel der Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde nicht rechtskräftig.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt und widerspricht somit nicht seiner Darstellung.

Die fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Dies ist möglich, da die Änderung des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung 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 genannten Schutzgüter vor. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB 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 § 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 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### **1.6 Auswirkungen auf das Klima**

Das Plangebiet ist dem Klimatotyp „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Aufgrund der geringen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem recht großen Grundstück wird nicht die mögliche Grundflächenzahl auch mit dem zusätzlichen Anbau unterschritten, weshalb der Versiegelungsgrad zwar gering steigt, sich der Klimatotyp aber nicht ändern wird, weil die Eingriffe zu gering sind.

Tagsüber liegt der PET-Wert (Kennziffer für die thermische Belastung) auf 35 bis 41 Grad Celsius im Hochsommer. In der Nacht wird der Bereich deutlich durch einen Luftaustausch und Kaltlufteinwirkungsbereich zu einer schwachen nächtlichen Überwärmung von 17 bis 18,5 Grad Celsius herabgekühlt. Grund hierfür ist ein sehr hoher Kaltluftvolumenstrom. An dieser Situation wird sich durch die Planung nichts ändern. Insgesamt ist die thermische Belastung des Geltungsbereichs der 5.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“ als weniger günstig zu bewerten. Auch dies wird durch die Planung nicht verändert.

Seitens der Regionalplanung liegen für das Plangebiet keine Empfehlungen vor. Insgesamt können keine klimaverbessernden Maßnahmen genannt werden, die auf dem Grundstück umgesetzt werden, da der Versiegelungsgrad reduziert wurde zugunsten von Grünflächen. Der Überbauungsgrad ist ebenfalls unterschritten, was rechtlich zulässig ist und bleibt auch bei der Neuplanung unter dem zulässigen Wert einer Grundflächenzahl von 0,4. Dem Eigentümer werden dennoch geeignete Pflanzmaßnahmen empfohlen, um die Hitzeinselbildung im Sommer zu reduzieren.

### **1.7 Kosten**

Für die Gemeinde Bedburg-Hau entstehen keine Kosten, da diese durch den Grundstückseigentümer bzw. die entsprechenden Versicherungen und Krankenkassen getragen werden.

## **2. Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt...

- a) die Aufstellung der 5.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 05 „Horionstraße“.
- b) die Erstellung einer Planungsvereinbarung mit dem Eigentümer.