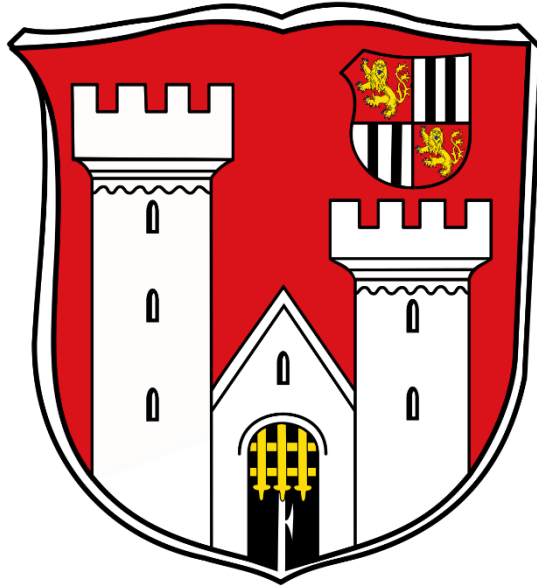


GEMEINDE NÜMBRECHT



Bebauungsplan Nr. 80 – Harscheid –
1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Begründung

–Entwurf –

Begründung gemäß § 2a Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB

Juli 2022

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB . Stadtplaner

Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln

Tel. 0221 .952686-33 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . Architekt . AKNW

Jana Brochhagen, M. Sc. Raumplanung

Inhalt

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Verfahren	4
4. Rahmenbedingungen	5
4.1 Landes- und Regionalplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan	5
4.3 Bebauungsplan Nr. 80	5
4.4 Baulicher Bestand	6
5. Städtebauliches Konzept	6
5.1 Erschließung	7
5.2 Ver- und Entsorgung	7
6. Begründung der Festsetzungen	7
6.1 Art der baulichen Nutzung	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
6.4 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgröße der Baugrundstücke	8
6.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	9
6.6 Private Grünfläche	9
6.7 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
6.8 Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
7. Städtebauliche Kennwerte	10
8. Auswirkungen der Planung	10
8.1 Städtebauliche Auswirkungen	10
8.2 Umweltbelange	10
9. Umsetzung der Planung	12

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Harscheid“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des derzeit bestehenden Bebauungsplanes. Der Ursprungsbebauungsplan ist bereits seit dem 30.08.2005 rechtskräftig und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 18 Wohnvorhaben. Bisher wurde noch kein Bauvorhaben im Geltungsbereich umgesetzt.

Die Vorhabenträgerin, HAR Bauträger GmbH, welche auch Eigentümerin und Veräußerin der Baugrundstücke ist, bzw. Erschließungsträgerin, hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, da sich in den Gesprächen mit den Grundstückskäufern herausgestellt hat, dass sich die jeweiligen Bauwünsche nicht mit den derzeitigen Festsetzungen realisieren lassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2005 passen nicht mit den heute üblichen Baustilen überein. Ziel der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist demnach vor allem die Anpassung der Festsetzungen, die die Gestaltung der Gebäude betreffen.

Demnach werden die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans zu einem großen Teil in der 1. vereinfachten Änderung übernommen. Teilweise ist die Anpassung an die aktuellen Rechtsgrundlagen erforderlich, woraus sich Änderungen in der Gliederung und einzelner Formulierungen der Festsetzungen ergeben haben.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst eine ca. 1,57 ha qm große Fläche am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Harscheid. Sie wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Nordosten durch die bereits vorhandene Bebauung der Ortschaft „Harscheid“,
- im Südosten durch die L 320 „Harscheider Straße“
- und im Südwesten durch bestehende Waldflächen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 46 (T.a.), 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268 in der Flur 55 in der Gemarkung Marienberghausen.

3. Verfahren

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Das vereinfachte Verfahren ist auf Änderungen bestehender Bebauungspläne anwendbar, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Die Grundzüge der Planung sind nur dann nicht berührt, wenn die Änderung des Bebauungsplanes, die dem Ursprungsbebauungsplan insgesamt zugrunde liegende planerische Konzeption nicht verändert. Dies ist bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung der Fall.

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens müssen ferner die unter § 13 Abs. 1 BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sein:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nach den Umständen des Einzelfalles nicht zu erwarten.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Da somit die Voraussetzungen vorliegen, wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Harscheid“ im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Dabei werden die Verfahrensvereinfachungen des § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB angewendet: Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet; von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Zur abschließenden Betrachtung der Artenschutzbelange wurde ergänzend eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche umfassen neben den verschiedenen Kategorien von Flächen, die als Freiraum zu sichern sind auch Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Um eine solche Siedlung handelt es sich bei der Ortslage Harscheid.

4.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 23.09.1997 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nümbrecht ist der Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teilbereich im Westen des Plangebiets ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ökologisches Ausgleichsgrün“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden.

4.3 Bebauungsplan Nr. 80

Der Ursprungsbebauungsplan ist bereits seit dem 30.08.2005 rechtskräftig und sieht die Errichtung von 18 Wohnhäusern vor.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß sowie einem Vollgeschoss in einer abweichenden Bauweise fest. Mit der abweichenden Bauweise wird festgesetzt, dass nur Gebäude mit seitlichen Grenzabstand und einer Gesamtlänge von nicht mehr als 16 m zulässig sind. Zudem sind höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig, die Grundstücksgrößen dürfen eine Mindestgröße von 600 m² nicht unterschreiten.

Ferner setzt der derzeit bestehende Bebauungsplan eine Vielzahl an gestalterischen Festsetzungen fest, die weitestgehend in der 1. Änderung übernommen werden. Neben gestalterischen Vorgaben zur Gestaltung der Baukörper und Außenwände, trifft der Bebauungsplan auch Festsetzungen zur Dachform und Dachgestaltung. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-45 Grad zulässig. Außerdem begrenzt der Bebauungsplan Nr. 80 die zulässige Drenpelhöhe auf 0,76 m.

4.4 Baulicher Bestand

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Wiesenfläche dar. Die katastermäßige Aufteilung gemäß dem Ursprungsbebauungsplan ist bereits vollzogen. Die Grundstücke werden vorangehend für die Bebauung vorbereitet, die Erschließungsstraße befindet sich im Bau.

5. Städtebauliches Konzept

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 wird das Plangebiet in zwei Teilbereiche, Planbereich WA 1 und Planbereich WA 2, unterteilt.

Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes, welches sich aus den Planungen der Grundstückseigentümer ergibt, sind verschiedene Bautypologien vorgesehen, die sich mit den derzeit bestehenden Festsetzungen nicht realisieren lassen.

Neben zweigeschossigen Stadtvillen sind auch eingeschossige Bungalows mit einem erhöhten Drenpel geplant. Im Planbereich WA 2, welcher sich südlich der Planstraße A befindet, sind eingeschossige Stadtvillen mit einem Nicht-Vollgeschoss im Souterrain vorgesehen. Zur Harscheider Straße stellen sich die Wohngebäude aufgrund der Hanglage so auch als zweigeschossige Gebäude dar.

Die Planungen sehen außerdem auch Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 20,0 m vor, um eine flächen- und energiesparende Bauweise anzuregen.

Die verschiedenen Bautypologien werden mit unterschiedlichen Dachformen wie Walm-, Sattel- und Zeltdächer gestaltet. Die Beschränkung auf Satteldächer aus dem Ursprungsbebauungsplan wird daher im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung aufgehoben.

Des Weiteren sehen einzelne Planungen zur Architektur der Wohngebäude auf den bereits verkauften Baugrundstücken eine höhere Drenpelhöhe als die derzeit zulässigen 0,76 m vor. Die 1. vereinfachte Änderung sieht deshalb eine Aufhebung der Höhenbegrenzung für den Drenpel in Kombination mit einem Vollgeschoss vor. Bei einem Bauvorhaben mit 2 Vollgeschossen ist die Errichtung eines Drenpels nicht zulässig.

5.1 Erschließung

Die Baugrundstücke sind über die bestehende Ortsstraße „Im Oberhof“ erschlossen. Im derzeit gültigen Bebauungsplan wurde daran anbindend eine Erschließungsstraße (Planstraße A) festgesetzt, diese befindet sich bereits im Bau. An die Planstraße A schließt eine Ringerschließung an (Planstraße B), welche die nördlich gelegenen Baugrundstücke erschließen wird.

Der landwirtschaftliche Verkehr kann weiterhin über die „Planstraße A“ und den Wirtschaftsweg in westlicher Richtung abgewickelt werden.

Die Erschließung wird von der HAR Bauträger GmbH durchgeführt, mit der die Gemeinde Nümbrecht einen entsprechenden Erschließungsvertrag geschlossen hat.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wie im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen durch den Anschluss über die Leitungen an den bestehenden Mischwasserkanals in Richtung Ortsmitte.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 80 „Harscheid“ wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass von einer Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken abgeraten wird. Stattdessen soll das Oberflächenwasser über einen Regenwasserkanal oder die öffentliche Kanalisation entsorgt werden. Das Niederschlagswasser soll demnach in den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich des Kindergartens eingeleitet werden.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Wie auch im Ursprungsbebauungsplan geregelt, wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt, um eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung umfasst insgesamt zwei Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2).

Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1),
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2),
- Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3),
- Gartenbaubetriebe und (Nr. 4)
- Tankstellen (Nr. 5)

sind weiterhin nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des derzeit bestehenden Bebauungsplanes Nr. 80. Ferner werden potenziell flächen- und verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen, die dem vorrangigen Pla-

nungsziel der Wohnnutzung entgegenstehen. Die grundlegende Zweckbestimmung der Allgemeinen Wohngebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen, bleibt mit dieser Festsetzung gewahrt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird unter anderem durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bestimmt. Die Festsetzungen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die festgesetzte GRZ entspricht dem unter § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete angegebenen Orientierungswert. Die Festsetzung zur GFZ bleibt unter dem Orientierungswert aus § 17 BauNVO.

Die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse werden geändert. Während im WA 2 weiterhin nur ein Vollgeschoss zulässig ist, werden im WA 1 zukünftig zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets und passt sich der Höhenlage des Plangebietes an.

Durch die Bestimmung zum Maß der baulichen Nutzung kann sich der Ort unter Beibehaltung der aufgelockerten Struktur als eine in sich geschlossene Siedlung entwickeln, lässt aber im Vergleich zur vorhandenen Bebauung keine überproportionale Bebauung zu.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Wie auch im Ursprungsbebauungsplan sind in der abweichenden Bauweise Einzelhäuser mit einer zulässigen Gesamtlänge von bis zu 16 m zulässig. Durch die 1. vereinfachte Änderung wird für die abweichende Bauweise ergänzt, dass auch Doppelhäuser mit einer maximalen Gesamtlänge von nicht mehr als 20 m zulässig sind. Die Gebäudelänge von 20,0 m umfasst dabei die Frontlänge von zwei Doppelhäusern insgesamt. Die Grundstücksgrößen sollen nicht verändert werden, sodass die Bebauungsdichte nicht die im derzeit gültigen Bebauungsplan zulässige Dichte überschreiten kann. Eine flächen- und energiesparende Bauweise wird angeregt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und vollständig aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 80 übernommen. Die Baugrenzen sind dabei so gefasst, dass auch sinnvolle An- und Umbauten an den bereits bestehenden Wohngebäuden möglich sind.

Die im Ursprungsbebauungsplan im Absatz 1.6 der textlichen Festsetzungen zulässige Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenzen wird in der 1. vereinfachten Änderung im Absatz 1.3 der textlichen Festsetzungen übernommen. Auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 80 wird verwiesen.

6.4 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Zahl der Wohneinheiten wird wie im bestehenden Bebauungsplan Nr. 80 auf 2 je Wohngebäude begrenzt. Zugleich wird die Mindestgröße von 600 qm je Baugrundstück von dort übernommen. Faktisch entstehen Grundstücke zwischen ca.

640 und ca. 860 qm. Die Festsetzung verfolgt das Ziel einer lockeren Bauweise. Außerdem wird eine übermäßige wohnbauliche Dichte verhindert; es sollen vorrangig Einfamilienhäuser mit eventueller Einliegerwohnung zulässig sein.

6.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Das Wohngebiet wird über die bestehende Ortsstraße „Im Oberhof“ und über einen sich im Bau befindlichen Erschließungsweg (Planstraße A) erschlossen. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke ist eine Ringerschließung (Planstraße B) mit einer Breite von 5,50 m vorgesehen. Der Ursprungsbebauungsplan setzt entsprechende Verkehrsflächen fest, die in die 1. vereinfachte Änderung übernommen werden.

Ferner setzt der Ursprungsbebauungsplan eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ fest. Die Festsetzung gewährleistet die Abwicklung des landwirtschaftlichen Verkehrs in Richtung Westen und wird ebenfalls übernommen.

6.6 Private Grünfläche

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Ausgestaltung eines Übergangs zur freien Landschaft hin, wurde im Ursprungsbebauungsplan im westlichen Bereich des Plangebietes eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ökologisches Ausgleichsgrün“ festgesetzt. Die Festsetzung wird in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

6.7 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der zuvor benannten privaten Grünfläche wurde außerdem die Ausgleichsmaßnahmen A1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Anpflanzen einer Obstbaumweise festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme wird die zuvor benannte Festsetzung in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 übernommen.

6.8 Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 80 „Harscheid“ wurden verschiedene Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzungen werden in der 1. vereinfachten Änderung übernommen. Es wird auf die zum Bebauungsplan Nr. 80 vorliegende Begründung verwiesen.

6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden ebenfalls weitestgehend aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 80 übernommen. Auf die dazu vorliegende Begründung wird verwiesen. Lediglich die Festsetzungen zur Dachform und zur Zulässigkeit eines Drempels werden geändert und im Folgenden begründet.

Die Festsetzung zur zulässigen Dachform (nur Satteldächer zulässig) entfällt im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung.

Außerdem werden durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 zukünftig auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zugelassen. Die Begrenzung auf 30-45 Grad bleibt für Wohngebäude mit einem Vollgeschoss sowohl im WA 1 als auch im WA 2 erhalten. Die Festsetzungen werden um eine Festsetzung zur Dachneigung bei der Errichtung von II Vollgeschossen ergänzt. Durch die Begrenzung der Dachneigung auf 0-22 Grad in Verbindung mit II Vollgeschossen kann die Höherentwicklung der zukünftigen Wohngebäude anhand einer weiteren Festsetzung gesteuert werden. Es wird ein einheitliches Erscheinungsbild angestrebt.

Dazu trägt auch die Änderung der bestehenden textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit eines Drempels bei. Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 wird die Errichtung eines Drempels in Verbindung mit II Vollgeschossen ausgeschlossen. Wird nur ein Vollgeschoss realisiert, ist ein Drempel uneingeschränkt umsetzbar.

7. Städtebauliche Kennwerte

Plangebiet	15.715	qm
Allgemeines Wohngebiet	12.460	qm
<i>(darin Nettobauland)</i>	5.835	qm)
Verkehrsfläche inkl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	2.054	qm
Private Grünfläche	1.201	qm

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen sowie die persönlichen Lebensumstände der bislang in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen verbunden.

Maßnahmen der öffentlichen Erschließung sind nicht erforderlich.

8.2 Umweltbelange

Obwohl gemäß § 13 BauGB kein Umweltbericht erforderlich ist, muss geprüft werden, ob mit der Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind.

Artenschutz

Im Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) durchgeführt. [Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung; Nümbrecht, 25. Mai 2022]. Das Gutachten hat die Auswirkungen

des Vorhabens auf die innerhalb des Plangebietes vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten bewertet. Dabei galt es insbesondere die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen.

Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vermeidungsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase während der Bauarbeiten gering zu halten, empfiehlt das Gutachten Baulärm und Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden. Des Weiteren sollen Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus vermieden und auf Beleuchtungsmittel mit einer geringen Anziehungskraft für Insekten (bspw. Natriumdampflampen) verwendet werden. Ferner weist das Gutachten auf die Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen hin, damit die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für alle europäischen Vogelarten nicht ausgelöst werden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 nimmt die Empfehlungen der Artenschutzprüfung der Stufe 1 als Hinweise in die textlichen Festsetzungen auf.

Natur und Landschaft

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 80 „Harscheid“ wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, welcher die Maßnahmen zur Kompensation der durch die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelösten Beeinträchtigungen dargestellt hat. Zur Kompensation der durch die zukünftige Bebauung ausgelösten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wurden deshalb im Ursprungsbebauungsplan verschiedene Ausgleichs-, Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Diese Maßnahmen werden in der 1. vereinfachten Änderung übernommen. Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Die bereits festgesetzte Grundflächenzahl bleibt unverändert. Auch die festgesetzten Grünflächen bleiben bestehen, die Verkehrsflächen bleiben ebenfalls unverändert. Die Änderungen der Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse, zur Bauweise, zur zulässigen Dachform und zur zulässigen Drempeelhöhe verfolgen nicht den Zweck einer weiteren Versiegelung als der, die bereits durch die bestehenden Festsetzungen ausgelöst wird. Die vorliegende 1. vereinfachte Änderung wird keine weiteren Kompensationsmaßnahmen auslösen.

Boden, Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten und Altablagerungen bekannt.

Emissionen/ Immissionen

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 80 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind Wohnungsbauvorhaben im Plangebiet keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt, gesunde Wohnverhältnisse sind gegeben.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet werden keine Bodendenkmäler vermutet. Dem Bebauungsplan wird dennoch ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei Bodenfunden beigelegt.

9. Umsetzung der Planung

Die Planungskosten für die Aufstellung und die Umsetzung der Bebauungsplanänderung werden durch die Vorhabenträgerin, HAR Bauträger GmbH übernommen.

Für die Gemeinde Nümbrecht fallen keine durch die Planung bedingten Kosten an.