
GEMEINDE NÜMBRECHT



BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

„NÜMBRECHT/ SÄNGERSTHÖHE“

GEMÄSS § 13B BAUGB

- BEGRÜNDUNG

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Projekt:

Bauleitplanung
Gemeinde Nümbrecht
Bebauungsplan Nr. 98 „Nümbrecht/ Sängertshöhe“
gemäß §13b BauGB

Stand:

25. September 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	6
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	7
2.1	FORMELLES VERFAHREN	7
2.2	VERFAHREN NACH § 13B BAUGB.....	8
2.2.1	Anwendungsvoraussetzungen.....	8
2.2.2	Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung	9
2.2.3	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	10
2.2.4	Eingriffsregelung.....	10
2.2.5	Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.....	10
2.2.6	Verpflichtung zur Vermeidung von oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.	10
3	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ 2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS.....	10
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	12
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....	14
6	BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	15
6.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	15
6.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	16
6.2.1	Geschoßflächen- und Grundflächenzahl.....	17
6.2.2	Zahl der Vollgeschosse	17
6.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHE.....	18
6.3.1	Bauweise.....	18
6.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen	19

6.4	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	19
6.5	VERKEHRSFLÄCHEN	20
6.6	FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG	21
6.7	GRÜNFLÄCHE	21
6.8	FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	21
6.8.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
6.8.2	Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen.....	22
6.9	HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN.....	22
7	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	23
8	UMWELTRELEVANTE BELANGE	23
8.1	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTRELEVANTEN SCHUTZ- GÜTER	23
8.1.1	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Artenschutz).....	24
8.1.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Schallschutz).....	25
8.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Bodendenkmalpflege).....	29
9	VER- UND ENTSORGUNG	30
9.1	WASSERVERSORGUNG	30
9.2	ABWASSERBESEITIGUNG.....	30
9.3	STROMVERSORGUNG.....	30
10	FLÄCHENBILANZ	30
11	BODENORDNUNG	31
	ANLAGEN.....	31

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Nümbrecht beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 „Sängertshöhe“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Plangebiet. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planurkunde zu entnehmen.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen haben eine Größe von ca. 36.605 m².

Anlass für das planerische Handeln ist der Antrag der Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) Nümbrecht, einer Tochtergesellschaft der Gemeinde Nümbrecht, nach Bereitstellung von Wohnbauflächen auf den vorgenannten Parzellen.

Der Bedarf und das Erfordernis nach Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Nümbrecht ist u.a. auf die Erkenntnisse einer Wohnraumbedarfsanalyse zurückzuführen, die das Institut empirica im Auftrag des Oberbergischen Kreises Ende 2017 erstellt hat.

Eine wesentliche Aussage dieser Studie ist, dass insbesondere der südliche Teilraum des Kreisgebiets davon profitiert hat, dass in den 2000er Jahren ein gutes Angebot an Bauflächen vorhanden war.

Die Studie geht davon aus, dass auch in den nächsten Jahren eine sehr große Nachfrage nach Neubaugrundstücken herrscht, da die Kinder der Babyboomer aus den 60er Jahren noch nicht gut mit Wohnraum versorgt seien. Für die Gemeinden ist es aus diesem Grund wichtig, über ein entsprechendes Angebot an attraktiven Baugrundstücken zu verfügen. Damit kann lt. Studie eine entsprechende Nachfrage erzeugt werden.

Diese Aussagen der Studie sind durch die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Nümbrecht zu belegen. Lt. Sitzungsvorlage des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.11.2018 fand in der Gemeinde Nümbrecht in diesem Zeitraum eine hohe Bautätigkeit statt, die mit einem entsprechenden Bevölkerungswachstum verbunden war.

Die starke Nachfrage zeigt sich auch in den jüngsten Neubaugebieten „Sohnius Weide“ (BPL Nr. 85) und „Holunderweg“ (BPL Nr. 93) in Nümbrecht sowie „Bocksiefen“ (BPL Nr. 77 und Nr. 77a und 77b) in Bierenbachtal; bis im Bebauungsplangebiet Nr. 77 b steht kein Baugrundstück mehr zur Verfügung. Als Beispiel: Der Bebauungsplan Nr. 93 „Holunderweg“ wurde am 11.11.2017 rechtskräftig, alle 25 Grundstücke im Plangebiet wurden bis dato verkauft. Lediglich im Baugebiet „Bocksiefen II“ (BPL Nr. 77b) in Bierenbachtal, welcher am 16.03.2019 rechtskräftig wurde, sind von 11 Grundstücken noch vier Grundstücke frei.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der vorgenannten Studie sowie des nach wie vor bestehenden Interesses von Bauwilligen insbesondere im Hauptort ist davon auszugehen, dass das noch verfügbare Baulandpotenzial in absehbarer Zeit erschöpft sein wird. Damit würde das gemeindliche Entwicklungspotenzial eingeschränkt und die Gemeinde könnte ihrer zentralörtliche Funktion nicht mehr in vollem Umfang gerecht werden.

Ferner zeichnet sich die Gemeinde durch eine günstige Lage zum Oberzentrum Köln aus, das in einer Entfernung von ca. 40 km liegt. Dies dürfte dazu führen, dass in der Gemeinde auf absehbare Zeit Bauflächen nicht nur von der einheimischen Bevölkerung nachgefragt werden, sondern auch von Pendlern. In Ergänzung hierzu treten die naturräumliche Lagegunst sowie die Ausstattung der Gemeinde im Bereich der Bildung sowie der Versorgungsinfrastruktur. Hieraus kann ein ständiger Nachfragebedarf an geeigneten Wohnbauflächen abgeleitet werden.

Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs steht für die Gemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung ist es daher das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde eine zeitnahe Marktverfügbarkeit der Flächen gewährleisten zu können.

Dies ist im vorliegenden Fall durch die BEG Nümbrecht gewährleistet. Die gemeindeeigene Baulandentwicklungsgesellschaft tritt im vorliegenden Fall als Vorhabenträger bzw. Projektentwickler auf, so dass eine Umsetzung der Wohnbaulandflächen in einer Hand liegt und wirtschaftlich gesichert ist. Zudem stehen die zur Überplanung anstehenden Flächen gesamtheitlich im Eigentum der Gemeinde bzw. der BEG.

Mit dieser Vorgehensweise kann das Entstehen von Baulandreserveflächen bzw. eine „Vorhaltepolitik“ durch private Eigentümer vermieden werden. Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen.

Im Regionalplan Köln ist der Hauptort Nümbrecht als Siedlungsschwerpunkt (allgemeiner Siedlungsbereich – ASB) dargestellt.

Entsprechend dem Ziel Z 1 des Regionalplans im Teil B „Siedlungsraum“ soll sich demnach im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Im Rahmen des Verfahrens der Neuaufstellung des Regionalplans hat die Gemeinde Nümbrecht in den Kommunalgesprächen bereits ihre Entwicklungsabsicht für den Bereich „Sängertshöhe“ dargestellt und ihren Bedarf begründet.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können.

Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen.

Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in der Sitzung am 27.11.2018 die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

In der o.a. Sitzung wurde die Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ beschlossen.

Im vorliegenden Verfahren wird die einstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung praktiziert. Dies bedeutet, dass auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet wird.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Belange der Nachbargemeinden werden nicht berührt, so dass die Beteiligung gemäß § 2 (2) BauGB entfällt.

2.2 Verfahren nach § 13b BauGB

2.2.1 Anwendungsvoraussetzungen

Wie erwähnt erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“.

Die in § 13b BauGB formulierten Grundvoraussetzungen sind im vorliegenden Planungsfall erfüllt wie

1. die höchstzulässige Grundfläche ist gemäß der nachfolgenden Flächenbilanz geringer als 10.000 m²:

▪ Größe Baulandflächen:	29.028 m ²
▪ WA1 4.336 m ² x 0,3 =	1.3001 m ²
▪ <u>WA2-WA3 24.692 m² x 0,35 =</u>	<u>8.643 m²</u>
▪ gesamt	9.944 m²

(* Gliederung siehe Planurkunde)

2. durch den Bebauungsplan muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen (dies ist durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung des Bebauungsplans Nr. 54 gewährleistet) und eine Ortsabrundung muss herbeigeführt werden (dies ist unter Berücksichtigung der auf der gegenüberliegenden Seite der „Gouvieuxstraße“ gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen ebenfalls gegeben),
3. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Entsprechend dem in Satz 1 des § 13b BauGB enthaltenen Hinweis auf § 13a BauGB gelten bei der Anwendung des § 13b BauGB auch die entsprechenden „Sonderregelungen“ zur Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung und Flächennutzungsplan.

Da die Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist, reduzieren sich in Anlehnung an die Vorgaben nach § 13a BauGB zudem die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder 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.

Ist dies – wie bei der vorliegenden Planung, nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

2.2.2 Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) sowie im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt.

In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a (2) BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden.

Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden.

Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden.

Bereits in Kapitel 1 der vorliegenden Begründung wurde auf den Bedarf nach Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Nümbrecht eingegangen. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Wesentliche Gründe für diesen Bedarf sind die räumliche Nähe der Gemeinde zur Wirtschaftsregion Köln/ Bonn, die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an das klassifizierte Straßennetz, die gewerbliche Entwicklung mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot sowie das attraktive Angebot an Infrastruktureinrichtungen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere das vorhandene Nahversorgungsangebot in der Ortsmitte von Nümbrecht sowie die Bedeutung im Bereich der Gesundheit zu erwähnen. Dieser Tatbestand erfährt Unterstützung durch die gute Infrastrukturausstattung im Bereich der Bildung, Kinderbetreuung und Versorgung im Gemeindegebiet.

In Ergänzung zur Lagegunst treten das hohe Naturraumpotenzial mit ihren Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie das noch rege Vereinsleben.

Diese Faktoren machen die Gemeinde Nümbrecht zu einem attraktiven Wohnstandort.

Insgesamt führt diese Situation dazu, dass in der Gemeinde ein ständiger Bedarf an geeigneten Wohnbauflächen besteht, der sich aus den zuvor dargelegten Gründen nicht nur auf die einheimische Bevölkerung erstreckt.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB (Bodenschutzklausel) hat sich die Gemeinde für den Belang der kommunalen Einwohnersicherung und -entwicklung entschieden.

Mit dem Erwerb der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) Nümbrecht und dem damit einhergehenden Verlust dieser Flächen treten keine Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft in Form einer Existenzgefährdung auf.

Das Plangebiet ist auch kein ökologisch besonders sensibler Raum. Es wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung im Plangebiet selbst sowie in der Umgebung (Siedlungsentwicklung mit Wohngebiet, Gemeinbedarfseinrichtungen im Bereich Sport, Freizeit und der Daeinsvorsorge) sowie die „Gouvieuxstraße“ bewirken eine anthropogene Vorbelastung.

Unter Berücksichtigung der angeführten Belange ist eine Entwicklung Gemeinde unter Inanspruchnahme einer Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich gerechtfertigt.

2.2.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen.

Für das geplante Vorhaben ist somit keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 3c (1) Satz 1 UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens auch hierzu vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem Planvorhaben nicht entgegen.

Für das vorliegende Verfahren hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren daher insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

2.2.4 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Planungsfall nicht angewendet.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13b BauGB generell (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB).

2.2.5 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und -ziele liegen nicht vor.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine Natura-2000-Gebiete ausgewiesen.

Somit ist auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

2.2.6 Verpflichtung zur Vermeidung von oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.

Es besteht keine Verpflichtung zur Vermeidung von oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG, da in räumlicher Nähe zum Plangebiet kein Störfallbetrieb liegt.

3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ 2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird nicht entsprochen. Dies ist bei der Anwendung des § 13b BauGB aber auch nicht zwingend erforderlich.

Jedoch muss bei der Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet sein.

Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen darf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Ausweisung von Wohnbauflächen ist gewährleistet, dass ein künftiges Vorhaben nicht von der in der Umgebung vorherrschenden Struktur abweicht.

Bodenrelevante Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander eines ansässigen störenden Betriebs und einer hinzukommenden Wohnnutzung – sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen. Auch trifft der wirksame Flächennutzungsplan in der Umgebung des Baugebietes keine im Konflikt zur geplanten Wohnbebauung stehenden Darstellungen.

Die in räumlicher Nähe zum geplanten Wohngebiet liegenden „störenden“ Betriebe sind Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge wie etwa die Rettungswache, Schul- und Sportzentrum sowie die geplante Feuerwehrrache. Hiervon ausgehende Störungen sind grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst werden; ein formelles Änderungsverfahren ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 2 BauGB entbehrlich, da die zuvor erwähnte geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird.

Die Gemeinde führt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans durch. Durch die 2. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan dahingehend angepasst, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt wird.

Die Gemeinde hat ihre Planungsabsichten der Bezirksregierung Köln als zuständige Landesplanungsbehörde i.S. des § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) bekannt gegeben. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie der geplanten 2. Berichtigung abgebildet.

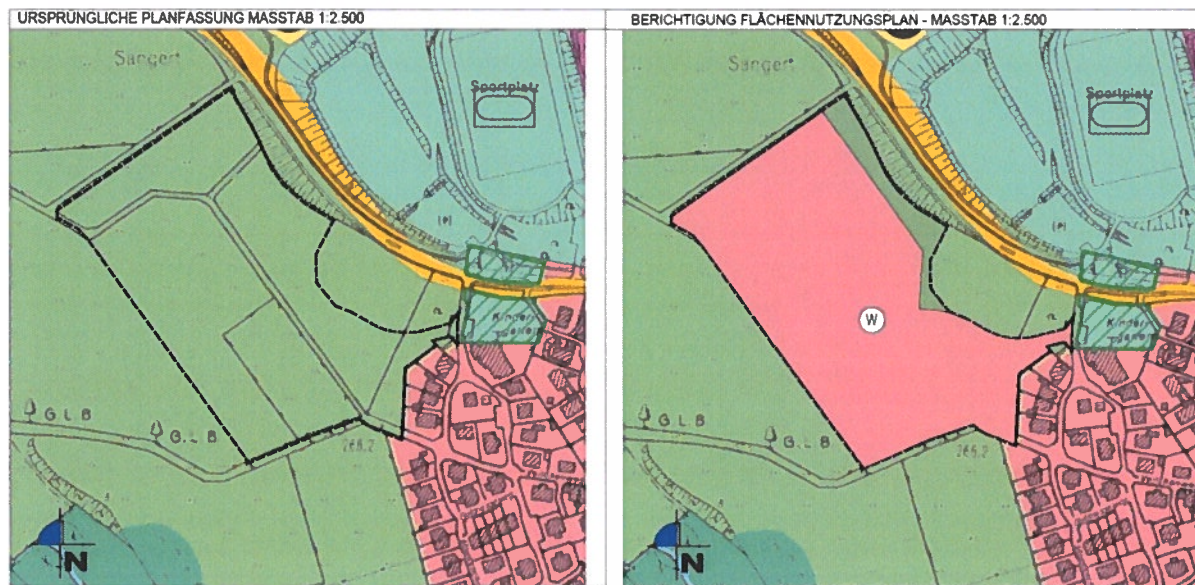


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und der Berichtigung des Flächennutzungsplans, Quelle Gemeinde Nümbrecht

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand unmittelbar am Ortseingang. Die Plangebietsgröße beträgt 36.605 m².

Auf der gegenüberliegenden Seite der „Gouvieuxstraße“ liegen das Schul- und Sportzentrum, die neue Rettungswache sowie der Fest- und Parkplatz.

Östlich grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 54 „Nümbrecht-West II“ an. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die angrenzenden Grundstücke zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO fest.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet hat die Gemeinde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 97 „Nümbrecht– Feuerwehrwache Gouvieuxstraße“ beschlossen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehrwache geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 46. Änderung geändert werden.

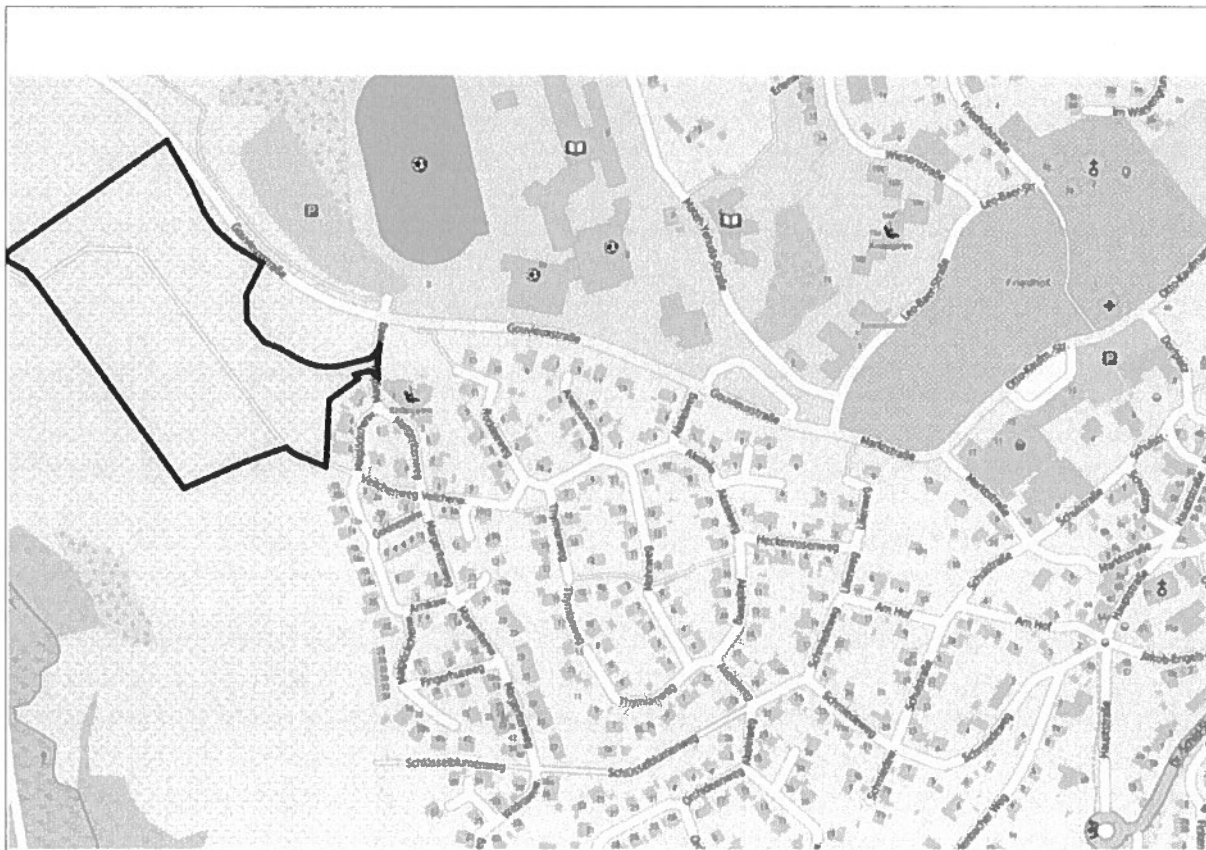


Abb.: Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet von Nümbrecht, Quelle Geoportal NRW

In einer Entfernung von ca. 80 m verläuft nördlich des Plangebiets die „Gouvieuxstraße“. Diese wird künftig nicht für eine direkte Anbindung des Plangebiets bzw. die Erschließung der privaten Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

An der östlichen Plangeietsgrenze entlang führt der „Margeritenweg“ in das Wohngebiet „Nümbrecht-West“. Diese soll auch für die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Straßennetz bzw. an das innerörtliche Erschließungsnetz herangezogen werden.

Derzeit unterliegen die zur Überplanung anstehenden Flächen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandbewirtschaftung). Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt über Wirtschaftswege. Diese werden im Rahmen der angestrebten Planung tlw. überplant. Allerdings ist die Erreichbarkeit der außerhalb des Plangebiets gelegenen Nutzflächen nach wie vor uneingeschränkt gewährleistet.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans abgebildet.



Abb.: Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet von Nümbrecht, Quelle Gemeinde Nümbrecht

5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Wesentliches Ziel der Gemeinde ist in Anlehnung der angrenzenden Bebauung die Herausbildung einer aufgelockerten Bebauung.

Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie zur

höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten erlassen. Außerdem wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

Die Erschließung ist – wie bereits erwähnt, vom „Margeritenweg“ aus angedacht. Als Rückgrat der inneren Erschließung wird eine das Plangebiet „durchschneidende“ Erschließungsstraße in Form einer Ringstraße konzipiert.

Die im südlichen Teil des Baugebiets geplanten Baugrundstücke werden ebenfalls in Form einer Ringstraße erschlossen.

Die Planstraßen haben eine Breite von 6 m. Diese Breite genügt den künftigen Ansprüchen zur Abwicklung des Fahrverkehrs sowie der Unterbringung des ruhenden (Besucher-) Verkehrs im öffentlichen Straßenraum. Außerdem können Flächen für den Fußgängerverkehr bereitgestellt werden.

Von der südlichen Ringerschließung wird eine Verkehrsfläche an den bestehenden Wirtschaftsweg (Parzelle Nr. 472) geführt. Diese dient als „fußläufige“ Anbindung an das angrenzende Wohnbaugebiet.

Gemäß dem ausgearbeiteten städtebaulichen Konzept können ca. 40 Baugrundstücke mit Größen zwischen 600 m² und 1.000 m² entstehen. Die Grundstücke weisen i.d.R. Breiten von > 20 m auf, so dass diese das Planungsziel nach Umsetzung der aufgelockerten Bebauung unterstützen.

Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die schwerpunktmäßig als Randgrün der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild dient.

Zur Gewährleistung einer wirkungsvollen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sollen neben den Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung auch gestalterische und grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die einen Beitrag für die randliche und innere Durchgrünung des Plangebiets leisten sollen.

6 BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DES BEBAUUNGS-PLANS

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsleitzielen wird zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach der Zweckbestimmung des § 4 (1) BauNVO dient ein WA vorwiegend dem Wohnen.

Der Nutzungskatalog sieht neben der Hauptnutzungsart jedoch noch weitere, das Wohnen ergänzende Nutzungen vor.

Es handelt sich hierbei um solche Nutzungsarten, die das Wohnen nicht stören, jedoch eine gewisse Nutzungsdurchmischung ermöglichen.

Insgesamt ermöglicht die Vielfalt des Nutzungskatalogs das Herausbilden einer gewissen „Infrastruktur“, was gerade für Wohngebiete in ländlich strukturierten Gemeinden typisch und von gewisser Bedeutung ist, wenn beispielsweise der Dominanz des reinen Wohnens und somit der Herausbildung einer „Schlafstadt“ entgegengewirkt werden soll. Insgesamt muss die Wohnnutzung jedoch eindeutig vorherrschen.

Die Befriedigung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung – und somit die Bereitstellung eines entsprechenden Flächenpotenzials – steht im Vordergrund der vorliegenden gemeindlichen Planung.

Dennoch wird im Bebauungsplan eine differenzierte Betrachtung zur Zulässigkeit der gemäß Zulässigkeitskatalog zulässigen Nutzungen vorgenommen. Neben den ortsspezifischen Gegebenheiten ist insbesondere die rechtliche Situation hierfür ausschlaggebend.

Als eine wesentliche Anwendungsvoraussetzung für Bebauungspläne nach § 13b BauGB ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Wohnnutzung definiert.

In einem Urteil des BayVGH (VGH München, Beschluss v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382) ist entschieden worden, dass, soweit § 13b BauGB überhaupt die Möglichkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) eröffnen sollte, die Gemeinde in diesem Fall zumindest gehalten ist, über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.

Vor diesem Hintergrund sind künftig im Bebauungsplangebiet lediglich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Eine wesentliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben ist die „gebietsversorgende“ Funktion. Dies bedeutet, dass eine Einrichtung mit einer über das Gebiet hinausgehenden Versorgungsfunktion und einem übergebietslichen Einzugsgebiet nicht zulässig ist. Somit werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen weiter eingeschränkt bzw. auf die dienende Funktion für das Gebiet reduziert.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden als Konsequenz aus der o.a. Rechtsprechung für unzulässig erklärt. Abgesehen davon würde das Plangebiet insbesondere für die Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht die Standortvoraussetzungen erfüllen. Hier sind zu nennen der unmittelbare Anschluss an das klassifizierte Straßennetz (Tankstellen), der Flächenbedarf (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Konfliktpotenzial für die geplante und bereits vorhandene Wohnnutzung (Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen).

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der vorliegende Bebauungsplan die höchstzulässige Geschoß- und Grundflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung und berücksichtigt die Vorgaben aus dem östlich angrenzenden Wohngebiet.

6.2.1 Geschoßflächen- und Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Geschoß- und Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung und -dichte.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet höchstzulässigen Werte der BauNVO zur Geschoß- und Grundflächenzahl nicht ausgeschöpft.

Die Festlegung der Geschoß- und Grundflächenzahl orientiert sich an den zu erwartenden Grundstücksgrößen und variiert dementsprechend.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept können insbesondere im südöstlichen Teil des Plangebiets Grundstücke mit einer Größe von $> 900 \text{ m}^2$ entstehen. Um das Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Bestandsbebauung berücksichtigen zu können, gilt für diese Grundstücke eine höchstzulässige GRZ von 0,3. In der Planurkunde sind die betroffenen Flächenteile dem Bereich „WA1“ zugeordnet.

Für die sonstigen Grundstücke, die i.d.R. Größen zwischen $650 \text{ bis } 800 \text{ m}^2$ aufweisen, wird die Grundflächenzahl mit $\text{GRZ} = 0,35$ und die Geschoßflächenzahl bei Umsetzung einer zweigeschossigen Bebauung mit $\text{GFZ} = 0,7$ festgelegt. In den Teilgebieten, in der die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse mit $Z = 1$ festgesetzt ist, wird auf eine Festsetzung der Geschoßflächenzahl verzichtet.

Diese Werte ermöglichen bei der zu erwartenden Grundstücksgrößen eine den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Bebauung und können den Bedarf der Bauwilligen an die Wohnfläche hinreichend befriedigen.

Für die künftigen Bauherren kann auf diese Weise eine ausreichende Fläche für die Unterbringung der baulichen Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstücks ist somit möglich, zumal die in § 19 (4) BauNVO verankerte Überschreitungsmöglichkeit unverändert gilt.

Die Unterschreitung der höchstzulässigen Werte trägt somit dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung. Unterstützt wird dieses Planungsziel durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen, die die Versiegelung auf bestimmte Grundstücksteile beschränkt.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielen zu können.

Die in der Umgebungsbebauung vollzogene Siedlungsentwicklung – und hier insbesondere im Bereich der Wohnbebauung östlich des Plangebiets – hat zu einer insgesamt homogenen Höhenentwicklung geführt, die im Hinblick auf das Ortsbild eine prägende Wirkung auch für die hinzukommende Bebauung übernimmt.

Des Weiteren ist auf die Ortsrandlage zu verweisen, die einen entsprechenden Anspruch an die Einbindung in das Ortsbild fordert und zugleich einen harmonischen Übergang in die angrenzende freie Landschaft bzw. das Landschaftsbild bedingt. Dabei sind auch die topographischen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. So fällt das Gelände vom vorhandenen

Wirtschaftsweg in nordöstliche Richtung, während der Weg und die westlich hieran anschließenden Flächen mehr oder wenig eine Plateaulage aufweisen bzw. in westliche Richtung abfallen.

Als ein Planungsziel wurde die Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur definiert. Hierbei sollen neben den regionstypischen Gebäuden mit geneigten Dächern (Sattel- und Krüppelwalmdach) auch derzeit als „modern“ geltende Gebäude wie etwa ein Gebäude mit Flachdach möglich sein.

Für die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse wird zwischen Bereichen mit einer ein- und zweigeschossigen Bebauung differenziert. Die Topographie im Plangebiet liefert hierzu die wesentliche Vorgabe.

So ist im nordöstlichen, östlichen sowie im südöstlichen Teil des Plangebiets eine eingeschossige Bebauung zulässig.

Diese Bereiche in Randlage des Plangebiets sind von der „Gouvieuxstraße“ und den gegenüberliegenden Siedlungsbereichen gut einsehbar bzw. entfalten eine Fernwirkung. Durch topographischen Rahmenbedingungen in Form der Hanglage unterstützen diese Wirkung. Aus diesem Grund soll in diesen Teilbereichen lediglich die eingeschossige Bebauung zulässig sein.

Die zweigeschossige Bebauung ist auf den in „zentraler“ Lage des Plangebiets gelegenen Flächen sowie auf den Grundstücken entlang der westlichen Plangeietsgrenze zulässig. Während die im „Gebietsinnern“ liegende künftige Bebauung durch die umgebenden Grundstücke abgeschirmt ist, geht von den am westlichen Gebietsrand gelegenen Grundstücken keine wesentliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild aus.

Um eine ausschließlich auf der Zahl der Vollgeschosse basierende Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen zu vermeiden, wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse in Abhängigkeit von der Dachneigung definiert.

So ist bei Gebäuden mit geneigtem Dach von 20° bis 40° lediglich die eingeschossige Bebauung zulässig, während die zweigeschossige Bebauung für Gebäude mit einer Dachneigung von 0° bis 20° zulässig ist.

Mit dieser Regelung kann der unterschiedlichen Wirkung bzw. Höhe von Gebäuden mit „starker“ Dachneigung gegenüber einem Gebäude mit geringer Dachneigung Rechnung getragen werden.

In Kombination mit den „sonstigen“ Festsetzungen wie etwa der Zulässigkeit nur von Einzelhäusern sowie der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden lässt die getroffene Regelung die Umsetzung der angestrebten aufgelockerten Bauweise erwarten.

6.3 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Bauweise

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt worden.

Die Zulässigkeit der in der offenen Bauweise zulässigen Gebäudetypen wird auf das Einzelhaus beschränkt. Wie bereits zum Maß der baulichen Nutzung erwähnt, soll eine verdichtet wirkende Bauweise vermieden werden.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen

Zwecks Steuerung der Bebauung (Hauptgebäude) auf den Grundstücken sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese werden durch Baugrenzen bestimmt.

Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, ein Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen tragen grundsätzlich zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei und lenken somit die Versiegelung auf bestimmte Grundstücksteile.

Die überbaubaren Grundstücksflächen halten zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 3 m ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen überwiegend Tiefen zwischen 16 m bis zu 18 m auf.

Damit sind sie ausreichend dimensioniert, um den künftigen Bauherren einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung ihrer Gebäude auf dem Grundstück einzuräumen. Insbesondere ist eine aus energetischer Sicht sinnvolle Ausrichtung der Gebäude nach Süden und Westen einschließlich der dazugehörigen Freibereiche möglich.

„Besondere“ Regelungen i.S. des § 23 (3) BauNVO zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen werden wegen des zur Verfügung stehenden Umfangs der überbaubaren Grundstücksflächen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht notwendig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die untergeordneten baulichen Anlagen wie Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze gemäß Vorgabe der Bauordnung NRW uneingeschränkt zulässig.

6.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Das erwähnte Planungsziel der Gemeinde nach Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zwischen 600 und 1.000 m² für die Umsetzung der aufgelockerten Einzelhausbebauung wird auch bei der Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden berücksichtigt.

Neben diesem Planungsziel soll den künftigen Bewohnern die Möglichkeit nach Errichtung eines Wohngebäudes entsprechend ihrer Wohnbedürfnisse ermöglicht werden. Dies bedeutet auch, dass ein ausreichend bemessener Freiflächenanteil auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden soll. Dies entspricht im Übrigen dem typischen Charakter der in der Gemeinde Nümbrecht vorhandenen Wohngebiete.

Insbesondere ein städtisch geprägter Charakter mit einem oftmals nur geringen Anteil an Freiflächen bzw. in Form von verdichteten Bauformen mit entsprechender Belegungsdichte - wie etwa eine Bebauung mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern - soll im Plangebiet unterbunden werden.

Vor diesem Hintergrund nimmt der Bebauungsplan in Ergänzung zu der getroffenen Festsetzung zur Bauweise eine Steuerung der Belegungsdichte der Wohngebäude vor und regelt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit 2 je Wohngebäude.

Mit dieser Regelung kann die Gemeinde auch im gewissen Umfang einen Einfluss auf das künftige gebietsbezogene Verkehrsaufkommen nehmen. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die Gewährleistung einer größtmöglichen Wohnruhe sowie die Reduzierung des Versiegelungsgrads durch die Inanspruchnahme von Flächen für Stellplätze aus.

6.5 Verkehrsflächen

Für die Umsetzung der in Kapitel 5 der Begründung beschriebenen Erschließungskonzeption setzt der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen fest. Auf die dortigen Ausführungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche im Bebauungsplan ist grundsätzlich nur rein bodenrechtlicher Natur. Sie normiert lediglich die Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der für die Abwicklung des Verkehrs notwendigen Flächen werden auf diese Weise die Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 BauGB geschaffen. Dies ist unabdingbare Voraussetzung für eine künftige Bebauung im Plangebiet.

Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren. Die Breiten der Planstraßen sind mit 6 m ausgewiesen. Damit steht eine ausreichend bemessene Fläche für die Unterbringung der Ansprüche der künftigen Nutzer (Fahrverkehr, Parkverkehr, Fußgänger) zur Verfügung.

Der von Ringerschließung in Richtung „Margeritenweg“ (= Planstraße B) angedachte Fuß- und Radweg wird ebenfalls tlw. als Verkehrsfläche festgesetzt. Auf diese Weise ist aus planungsrechtlicher Sicht eine mögliche Erschließung der hieran unmittelbar angrenzenden Baugrundstücke möglich. Auf einer Länge von ca. 10 m ist dieser Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird mit Fuß- und Radweg sowie Wirtschaftsweg definiert. Diese Festsetzung unterstützt das vorgenannte Planungsziel nach Schaffung einer fußläufigen Anbindung an das Baugebiet „Nümbrecht-West“. Auch ist der landwirtschaftliche Verkehr nach wie vor zur Nutzung dieses Weges berechtigt, um an die hieran anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gelangen. Gleichzeitig bringt diese Festsetzung auch zum Ausdruck, dass dieser Weg für die fahrmäßige Anbindung des Plangebiets nicht zu Verfügung steht.

In räumlicher Nähe zum Einmündungsbereich in den „Maiglockenweg“ ist eine „Aufweitung“ der Verkehrsfläche vorgesehen. Hier sollen im öffentlichen Straßenraum Parkplätze untergebracht werden. Diese dienen der Unterbringung des im Plangebiet anfallenden Besucherverkehrs sowie der Bereitstellung von (temporären) Parkmöglichkeiten für den angrenzenden Kindergarten.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf sieht ca. 40 Baugrundstücken vor. Das Verkehrsaufkommen durch die neu hinzukommenden Baugrundstücke lässt sich demnach wie folgt berechnen:

- | | |
|---|-----|
| ▪ Zahl der Baugrundstücke = | 40 |
| ▪ Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude = | 2 |
| ▪ Wohneinheiten = | 80 |
| ▪ Belegungsdichte Personen/ Wohneinheit = | 2,2 |
| ▪ Einwohner „neu“ = | 176 |

- Anzahl der Pkw je Einwohner in Nümbrecht
- (gemäß Statistischem Landesamt NRW (01.01.2017) 627 Pkw/ 1.000 Einwohner
= 0,627 Pkw/ EW
- Verkehrsaufkommen = 176 EW * 0,627 Pkw/ EW = **110 Pkw**

Das Hessische Verwaltungsgericht hat im Urteil vom 17.08.2017 – 4 C 2760/16.N unter Verweis auf die ständige Rechtsprechung der Bausenate des hessischen Verwaltungsgerichtshofs geurteilt, dass die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung des Interesse eines Anliegers bewirkt, von planbedingtem Mehrverkehr verschont zu bleiben (u.a. Hessischer VGV, Urteil vom 27.07.2017 - 4C 1338/16, Hessischer VGV, Urteil vom 17.08.2017- 4C 2760/16N.).

6.6 Fläche für die Versorgung

Für die Sicherstellung der Erschließung i.S. des § 30 BauGB ist für die Stromversorgung lt. Mitteilung des zuständigen Versorgungsträgers die Errichtung einer Trafo-Station notwendig.

Im Bebauungsplan wird daher eine 36 m² große Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Trafo-Station“ planungsrechtlich gesichert.

Die weitergehende Umsetzung und Ausgestaltung dieser Fläche obliegt der Planvollzugsebene.

6.7 Grünfläche

Der Bebauungsplan setzt entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze eine öffentliche Grünfläche fest. Die Zweckbestimmung ist mit „Randgrün“ definiert.

Innerhalb dieser Fläche wird die Gemeinde Maßnahmen zur Einbindung des Plangebiets in das orts- und Landschaftsbild herbeiführen. Gleichzeitig dient diese Grünfläche als Pufferzone zwischen den künftigen Wohnbaugrundstücken und der „Gouvieuxstraße“. Durch eine entsprechende Modellierung der bereits vorhandenen Böschung soll eine wirkungsvolle Abschirmung zu dieser Straße erfolgen.

6.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.8.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Gewährleistung einer inneren Durchgrünung des Plangebietes und zur Aufwertung des Ortsbildes regelt der Bebauungsplan, dass auf dem jeweiligen privaten Grundstück mindestens 25% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen sind.

Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche sind hierzu mindestens zwei hochstämmige landwirtschaftstypischer Obstbäume (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder 1 hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Als weitere grünordnerische Festsetzung wird auf den privaten Grundstücken die Gestaltung der Vorgartenbereiche getroffen.

Das Planungsziel ist die Anlage einer vegetationsreichen Grünfläche und somit die Unterbindung des Entstehens von reinen „Schotter- und Steingärten“, die zumeist nur wenige, nicht-einheimische Pflanzen aufweisen. Der Vorgartenbereich soll als Pufferzone zwischen den voll-versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen und den bebaubaren privaten Bereichen darstellen, zugleich der einheimischen „Tierwelt“ (Insekten) ein Nahrungsangebot bieten und den Übergangsbereich vom privaten in den öffentlichen Raum betonen. Mit dieser Regelung soll eine optische Aufwertung zur Gestaltung des Straßenraums und Ortsbildes herbeigeführt werden. Gleichzeitig wird aus stadtökologischer Sicht ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet. Das Verbot nach Herstellung von „reinen“ Schotter- und Steinflächen vermeidet das „Aufheizen“ und somit die Bildung von Wärmeinseln.

Zu diesem Zweck sind mindestens 40% der Vorgartenfläche des jeweiligen privaten Baugrundstücks als vegetationsreiche Grünfläche mit regionstypischen Pflanzen zu entwickeln. Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen. Schotter- und Steingärten sind unzulässig.

Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen vorderer Häuserflucht und der Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken gilt als Vorgartenbereich der Grundstücksteil, über den die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.

6.8.2 Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen u.ä. sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und vergleichbare Materialien).

Diese Regelung soll einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten.

6.9 Höhenlage baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan ist eine Regelung zur Höhenlage baulicher Anlagen aufgenommen worden.

Diese setzt fest, dass die Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EGFH) höchstens 0,50 m über die Oberkante des angrenzenden Geländes hinausragen darf. Ausgangspunkt für die Bestimmung der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist die an die straßenseitige Gebäudemitte des Wohnhauses angrenzende Geländeoberfläche.

Bei Eckgrundstücken ist für die Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen die Grundstücksseite heranzuziehen, über den die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.

Das wesentliche Ziel dieser Regelung ist die Vermeidung eines „ungesteuerten“ Hinauswachsens eines Kellergeschosses. Die Konsequenz hieraus wäre eine seitens der Gemeinde nicht gewollte Höhenentwicklung des jeweiligen Gebäudes insgesamt, da das topographisch bewegte Gelände keine homogen wirkende Ausgestaltung zulässt und den künftigen Bauherren einen gewissen Spielraum bei der Errichtung eines Geschosses unterhalb des Erdgeschosses einräumen würde.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einen wesentlichen Beitrag für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild leisten grundsätzlich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Regelung gestalterischer Inhalte dienen.

Bei der Festsetzung der Gestaltungsfestsetzungen wird sich an den ortsspezifischen Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand orientiert. Diese Belange stellen aus planerischer Sicht gewisse Anforderungen an das Erscheinungsbild des Baugebietes und die wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild.

Allerdings wurde bei der Fassung der gestalterischen Festsetzungen eine planerische Zurückhaltung ausgeübt, da insbesondere aus der Umgebungsbebauung Vorgaben in Form eines klar ablesbaren und somit eines begründbaren Gestaltungskonzeptes nicht bzw. lediglich bedingt vorliegen.

Vor diesem Hintergrund regelt der Bebauungsplan gestalterische Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (hier Fassadengestaltung), der Dachgestaltung und zu Einfriedungen.

Die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen begründen aus bodenrechtlich relevanter Sicht das städtebauliche Erfordernis. Neben dem angeführten Grund der Einbindung in das Landschaftsbild ist aufzunehmen, dass mit den angeführten Gestaltungsfestsetzungen insbesondere dauerhafte Strukturmerkmale des Plangebietes festgelegt werden sollen. Es handelt sich hierbei um solche Maßnahmen, die aus stadtstruktureller Sicht i.d.R. nicht kurzfristig verändert werden.

8 UMWELTRELEVANTE BELANGE

8.1 Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter

Für das vorliegende Verfahren hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Dennoch sind die umweltrelevanten Belange in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen.

In einem ersten Schritt wurde für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen, inwieweit insbesondere für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Dabei hat sich die Notwendigkeit einer weiteren Betrachtung folgender Schutzgüter gezeigt:

1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen,
2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
3. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

8.1.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Artenschutz)

Schutzgut Flora und Fauna

Zur Betroffenheit des Schutzgutes Flora und Fauna kann auf die Erkenntnisse aus der Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 98 - Sängertshöhe- Gemeinde Nümbrecht, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht zurückgegriffen werden.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von relativ artenarmem Intensivgrünland eingenommen. Entlang des Feldweges, der das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchzieht sowie am östlichen Rand des Plangebietes stehen in unregelmäßigen Abschnitten lebensraumtypische Sträucher wie Weißdorn und Schlehe sowie einzelne Stiel-Eichen und Hainbuchen.

Auf den angrenzenden Flächen im nordwestlichen Bereich wachsen lebensraumtypische Sträucher wie Weißdorn, Faulbaum und Schwarzer Holunder sowie einzelne Laubbäume wie Hainbuchen, Vogel-Kirschen und Stiel-Eichen.

Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich die vorhandene Wohnsiedlung. Die Grundstücke sind als Gärten ohne größere Gehölzbestände ausgeprägt. An die übrigen Grenzen des Plangebietes schließen weitere Flächen von landwirtschaftlichem Grünland an.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Artenschutzprüfung fand am 09. April 2019 eine Begehung des Plangebietes statt.

Die Bäume und sonstigen Gehölze wurden auf Vogelnester (vor allem größere Nester von Elstern, Rabenkrähen, Greifvögeln oder anderen Großvögeln) abgesucht. Weiterhin erfolgte bei den Gehölzen eine Suche nach Spechthöhlen, Baumhöhlen und potenziellen Fledermausquartieren.

In einem Baum am westlichen Rand des Feldweges befand sich ein zum Begehungszeitpunkt ein nicht besetztes, älteres Nest. Es wurde in der Vergangenheit wahrscheinlich durch Elstern genutzt.

Hinsichtlich Bruten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet und angrenzenden Umfeld ergaben sich keine Hinweise. Sie sind auch aufgrund der Vorbelastungen durch Störungen, die von der nahegelegenen Siedlung (Freizeitnutzung) und Straße ausgehen sowie nicht zu erwarten.

Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht auszuschließen (bspw. Eulen oder Greifvögel). Gleiches gilt für potenziell vorkommende Fledermausarten.

Für die im Bereich des Plangebiets bzw. im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten und Fledermausarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Nahrungshabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind. Dies ist lt. Aussage in der Artenschutzprüfung aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen.

Bei den sonstigen im Plangebiet und in dessen Umfeld potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten (z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig oder Zilpzalp) handelt es sich um bundesweit, landesweit und regional ungefährdete Vogelarten, die landesweit verbreitet und allgemein häufig sind.

Hinweise auf Bruten dieser häufigen Arten im Plangebiet und dessen Umfeld ergaben sich nicht, können aufgrund der Strukturen für die Zukunft aber nicht ausgeschlossen werden.

Bei diesen Arten kann es durch das Vorhaben vor allem während der Bauphase zu Beeinträchtigungen durch Störungen kommen.

Von einer Beeinträchtigung von bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen durch das Vorhaben ist nicht auszugehen, da die Beeinträchtigung nur kleinflächig ist und im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Außerdem sind diese Arten relativ tolerant gegenüber Störungen. Es liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Vorhabens vor.

Mit der Einhaltung der zeitlichen Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

8.1.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Schallschutz)

Auf der gegenüberliegenden Seite der „Gouvieuxstraße“ liegen das Schul- und Sportzentrum, die neue Rettungswache sowie der Fest- und Parkplatz.

Östlich grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 54 „Nümbrecht-West II“ an. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die angrenzenden Grundstücke zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO fest.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet hat die Gemeinde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 97 „Nümbrecht– Feuerwehrwache Gouvieuxstraße“ beschlossen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehrwache geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 46. Änderung geändert werden.

In einer Entfernung von ca. 80 m verläuft nördlich des Plangebiets die „Gouvieuxstraße“. Diese wird künftig nicht für eine direkte Anbindung des Plangebiets bzw. die Erschließung der privaten Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

An der östlichen Plangebietsgrenze entlang führt der „Margeritenweg“ in das Wohngebiet „Nümbrecht-West“. Diese soll auch für die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Straßennetz bzw. an das innerörtliche Erschließungsnetz herangezogen werden.

Die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen sind grundsätzlich geeignet, Beeinträchtigungen in Form von Lärm zu erzeugen.

Vor diesem Hintergrund war zu klären, inwieweit durch die heranrückende Wohnbebauung an diese Einrichtungen eine immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation entstehen kann.

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde daher eine Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 98 in Nümbrecht einwirkenden Geräuschemissionen durchgeführt. Diese wurde durch die Graner und Partner Ingenieure GmbH, Lichterberg 15-

17, 51 645 Bergisch-Gladbach ausgearbeitet, welches der Begründung als Anlage beigelegt ist.

Gegenstand der Untersuchung sind neben dem Verkehrslärm der „Gouvieuxstraße“ die möglichen Auswirkungen der nordöstlich gelegenen Einrichtungen Sportplatz, Festplatz und Parkplatz mit einem Stellplatzangebot für Wohnmobile.

Für den geplanten Neubau einer Feuerwache wird ebenfalls ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Hierbei werden auch die Geräuscheinwirkungen auf das Bebauungsplangebiet Nr. 98 untersucht. Die hierin aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen werden im noch zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 97 geregelt, so dass ein ausreichender Schutz zur Wohnbebauung ermöglicht wird. Dem „Verursacher-Prinzip“ folgend wird die Klärung der immissionschutzrechtlichen Situation Aufgabe des Bebauungsplans Nr. 97 sein.

a) Bewertung des Verkehrslärms nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

Das Schallgutachten kommt auf der Grundlage der nach DIN 18005 durchgeführten Schallberechnung zu folgendem Ergebnis:

Die gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte werden im Bebauungsplangebiet gemäß Anlage 2a und 3a in Teilbereichen nördlich und nordöstlich tags um ≤ 2 dB(A), nachts ≤ 4 dB(A) überschritten (siehe Anlagen 2a und 3a des Schallgutachtens)

Planungsrechtliche Bewertung

Die durchgeführten Berechnungen zeigen im nordöstlichen Teil des Plangebiets für die dort gelegenen Baugrundstücke eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags um ≤ 2 dB(A) und nachts um ≤ 4 dB(A). Die Berechnungsergebnisse des Gutachtens zeigen jedoch die Einhaltung der Richtwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (WA: tags 59 dB(A)/ nachts 49 dB(A)).

Im vorliegenden Planungsfall ergibt sich grundsätzlich ein Abwägungsspielraum, da die Orientierungswerte der DIN 18005 in der Ebene der Bauleitplanung nicht zwingend einzuhalten sind. Ein Überschreiten der definierten Werte ist möglich, bedarf im Rahmen der Abwägung jedoch einer besonderen Rechtfertigung bzw. Argumentation.

Die 16. BImSchV. greift im vorliegenden Fall grundsätzlich zwar nicht, da diese nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen zwingend anzuwenden ist. Bei der Frage, welche Beurteilungsmaßstäbe bei der Erarbeitung der Schallschutzmaßnahmen zur Konkretisierung des Abwägungsspielraums geeignet und fachlich gerechtfertigt sind, kann die 16. BImSchV. – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 dennoch herangezogen werden.

Die Verkehrslärmschutzverordnung nennt von der Gebietsart abhängige Immissionsgrenzwerte (WA: tags 59 dB(A)/ nachts 49 dB(A)), die beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen einzuhalten sind.

Die Immissionsgrenzwerte können aus schalltechnischer und immissionsrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als ohne Schallschutzmaßnahmen zumutbar eingestuft Belastungen durch Verkehrslärm angesehen werden.

Wie dem Gutachten entnommen werden kann, werden diese Richtwerte im gesamten Planbereich eingehalten, da lt. den Ausführungen des Gutachtens in Kapitel 7.1 lediglich an Baugrundstücken im nordöstlichen Teil eine Überschreitung von $< 2 \text{ dB/A}$ (tags) bzw. $< 4 \text{ dB/A}$ (nachts) der in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte festgestellt wurde.

Diese liegen jedoch innerhalb der Richtwerte der 16. BImSchV, deren Einhaltung – wie erwähnt – zu zumutbaren Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm führen.

Beeinträchtigungen oder schwere Nachteile für die Gesundheit des Menschen werden im vorliegenden Fall daher nicht eintreten.

Hierzu führt die Rechtsprechung (z.B. Urteil des Hamburgischen OVG - 2. Februar 1987 - Bs II 38/86) aus, dass Verkehrslärmimmissionen erst dann als schwerer Nachteil zu werten sind, wenn sie auf Dauer für den Bürger unzumutbar sind. Eine Unzumutbarkeit wird angenommen, wenn die Lärmimmissionen den Grenzwert von durchschnittlich 70 dB(A) am Tage überschreiten.

In Ergänzung hierzu ist auf die Ausführungen in der weiter oben angeführten Kommentierung von Kuschnerus, Randnummer 447, zu verweisen. Dieser führt (allerdings für den Fall der Überplanung vorbelasteter Bereiche) folgendes aus:

„[...] Bei allen Vorbehalten lässt sich den bisherigen Äußerungen in der Rechtsprechung jedenfalls entnehmen, dass eine solche absolute Schwelle etwa bei Außenpegeln in Bereichen von (deutlich) mehr als 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht erreicht ist.“

Dies gilt auch für ein möglichst störungsfreies Wohnen bei gelegentlich geöffneten Fenstern. So geht Kuschnerus in „Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichung für die kommunale Planung“, VHW-Verlag, Randnummer 444, davon aus, dass leicht gekippte Fenster noch eine Abschirmwirkung von 15 dB(A) haben. Somit wäre bei dem vorliegend prognostizierten Außenpegel die Einhaltung der definierten Richtwerte der 16. BImSchV sowie der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet.

Für die Innenwohnbereiche kann unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts und unter Berücksichtigung der Einhaltung der Richtwerte der 16. BImSchV daher ohne Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Schutz vorausgesetzt werden. Aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen werden daher in der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans nicht verbindlich festgesetzt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse treten im vorliegenden Fall insbesondere keine städtebaulichen Missstände auf, die eine Unzumutbarkeit für die geplante Bebauung hervorrufen. Insbesondere zeigt die Anlage 2a und 3a des Gutachtens, dass von der Überschreitung der Richtwerte gemäß 16. BImSchV zur Tages- und Nachtzeit keine für die Bebauung vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (= Innenwohnbereiche) erfasst werden.

Mit der Umsetzung der aufgezeigten passiven Schallschutzmaßnahmen in der schalltechnischen Untersuchung könnte ein ausreichender Schutz ohnehin nur für die Innenwohnbereiche sichergestellt werden. Für die Außenwohnbereiche, für die gemäß den Anlagen 2a und 3a des Gutachtens die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden können, gewähren diese Maßnahmen dagegen keinen Schutz.

Zum schützenswerten Außenwohnbereich gehören solche Anlagen, die dem regelmäßigen Aufenthalt im Freien dienen wie z.B. Balkone, Terrassen und nicht bebaute Grundstücksteile. Passive Maßnahmen für diese schutzbedürftigen Bereiche wie z.B. eine mögliche Verglasung der Außenwohnbereiche würden der Funktion und dem Zweck zuwiderlaufen und hätten eine Funktionsänderung zur Folge (z.B. ein Balkon würde durch eine Verglasung zu einem Wintergarten umfunktioniert).

Unbeachtlich ist dagegen eine Überschreitung für Freiflächen, die als Nutz- oder Vorgarten dienen, da diese gemäß der Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 29.01.1991 – 4 C 51.89, BVerwGE 87, 332 nicht das Erfordernis eines Außenwohnbereichs erfüllen. Dies trifft im vorliegenden Planungsfall nicht zu, da die künftigen Grundstücke mit den Vorgartenbereichen in Richtung der geplanten Straßen liegen.

Das Gutachten zeigt in den Anlage 2a und 3a für die Außenbereiche der betroffenen Baugrundstücke einen Orientierungswert tags bis zu < 60 dB(A) sowie nachts bis zu höchstens 55 dB(A) auf. Zur Tagzeit ist für eine geringfügige Fläche im nordöstlichsten Teil des dort geplanten Baugrundstücks ein Wert von > 60 dB(A) prognostiziert worden.

Allerdings betrifft dies nur die Außenwohnbereiche, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, wie etwa die Garten- und Freiflächen. Da die zum Außenwohnbereich zugehörigen baulichen Anlagen wie Balkone und Terrassen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, unterschreiten diese lt. Gutachten die in der 16. BImSchV definierten Richtwerte.

Die ebenfalls schützenswerten Außenwohnbereiche weisen somit auch ohne die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen noch solche Werte auf, die nicht zwingend die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen hervorrufen. Werte, die schwere Nachteile für die Gesundheit des Menschen hervorrufen, treten nicht auf (> 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts).

Der Außenwohnbereich (hier Garten- und Freiflächen) unterliegt zudem zur Nachtzeit keiner besonderen Schutzwürdigkeit, da unterstellt werden kann, dass diese zum Außenwohnbereich zugehörigen Bereiche zur Nachtzeit i.d.R. in einem Wohngebiet nicht genutzt werden. Außerdem werden keine gesundheitsgefährdenden Werte erzielt.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts wird daher im vorliegenden Bebauungsplan auf die Festsetzung der empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen aus dem Gutachten verzichtet, da auch ohne diese Maßnahmen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Gesundheit des Menschen i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB auftreten.

Die gutachterlichen Empfehlungen zur Reduzierung der Geschwindigkeit bzw. ein Verlegen des Ortseingangsschilds in nordwestlicher Richtung und der damit verbundener Ansatz von 50 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit obliegen nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung. Diese Maßnahmen wären in der Planvollzugsebene umzusetzen.

b) Bewertung des Lärms des Sportplatzes sowie des Fest-/ Parkplatzes nach Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)

Die immissionsschutzrechtliche Situation der Sport- und Freizeiteinrichtungen, deren Berechnung und Bewertung auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Kapitel 8 des Gutachtens erfolgt, zeigt, dass die ermittelten Werte deutlich unter den zulässigen Immissionsschutzrichtwerten liegen.

Diese Einrichtungen entfalten somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Auswirkungen bzw. keinen Handlungsbedarf für das Plangebiet.

Im Einzelnen führt das Gutachten hierzu folgendes aus:

„Sportplatznutzung“

Die im Zusammenhang mit der Sportplatznutzung entstehenden Geräuschemissionen wurden [...] differenziert nach Sonntagen/Werktagen untersucht und eine deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung festgestellt.

Am 01.06.2017 trat die geänderte/novellierte Sportanlagenlärmschutzverordnung in Kraft, wonach die bislang strengeren Immissionsrichtwerte für die "Ruhezeit" aufgehoben und den Tageswerten gleichgesetzt wurden.

Aus den aktuellen zur Verfügung gestellten Trainings- und Spielplanunterlagen (Platzbelegung THB / SSV Saison 2018/2019) ergibt sich ein wöchentlicher Trainingsbeginn um ca. 16.00 Uhr mit einer Dauer bis ca. 21.30 Uhr. Spiele finden weiterhin an Sonntagen statt, im Wechsel Heimspiele - Auswärtsspiele etc.

Die Prognoseergebnisse im Gutachten liegen weiterhin unter den Immissionsgrenzwerten der novellierten Sportanlagenlärmschutzverordnung, so dass auch durch Fußballtraining und Fußballspiele an den geplanten Wohnhäusern im Bebauungsplan 98 die Anforderungen hinsichtlich Sportlärms erfüllt werden.

Festplatz / Parkplatz

Nördlich der „Gouvieuxstraße“ befinden sich an der in Anlage 1 des Gutachtens dargestellten Position ein Festplatz und ein Parkplatz, der überwiegend von Wohnmobilen genutzt wird. Der Festplatz dient für Veranstaltungen aller Art, z. B. für Dorffeste, Kirmes, Ausstellungen, Flohmärkte, Zirkusaufführungen und als Stellplatz für Busse und Pkw, wenn im Schloss Homburg größere Veranstaltungen stattfinden.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Geräuschemissionen waren Gegenstand des schalltechnischen Gutachtens vom 17.06.2008, in dem nachgewiesen wurde, dass an den Wohnhäusern „Maiglöckchenweg“ die Immissionsrichtwerte unterschritten, also eingehalten werden.

Bezogen auf die aktuelle Situation ist in Anlage 4 des Gutachtens die Geräuscheinwirkungen für den Werktag mit $L_r = 49,1 \text{ dB(A)}$ prognostiziert (möglicher Immissionspunkt im südöstlichen Bereich) und im nordwestlichen Bereich $L_r = 51,8 \text{ dB(A)}$.

Für den Sonntag wird ein Beurteilungspegel von $L_r = 48,0 \text{ dB(A)}$ bzw. $51,9 \text{ dB(A)}$ prognostiziert, so dass in jedem Fall die Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) an den geplanten Wohnhäusern im Bebauungsplan 98 gewährleistet ist.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

8.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Bodendenkmalpflege)

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Schreiben aus dem Jahr 1995 vor, in dem die Bodendenkmalpflege auf das Vorhandensein denkmalrelevanter Fundstellen (Bodendenkmäler) hinweist.

Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit dem Amt für Bodendenkmalpflege eine Abstimmung herbeigeführt. Mit Mitteilung vom 22.02.2019 hatte die Fachbehörde der Gemeinde mitgeteilt, dass es zur Klärung der archäologischen Befundsituation im Plangebiet einer qualifizierten archäologischen Prospektionsmaßnahme bedarf.

Diese notwendige Untersuchung wurde durch die Gemeinde Nümbrecht in Auftrag gegeben.

Aufgabenstellung dieser Untersuchung war die Klärung, ob im Plangebiet Bodendenkmäler existieren. Des Weiteren war die Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler festzustellen.

Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Mit der Ausarbeitung der Prospektion wurde die ARCHBAU GmbH, NRW, Niedersachsen, Hessen, Büro Essen, Engelsruh 41,45133 Essen beauftragt.

In den 26 untersuchten Sondageflächen konnten nur wenige Funde und keine archäologischen Befunde beobachtet werden.

Der Bericht zur „Harten Prospektion“ auf der Sängertshöhe“ in Nümbrecht, PR 2019/0900, des o.a. Büros ist der Begründung als Anlage beigefügt. Weitergehende Einzelheiten können dieser Untersuchung entnommen werden.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

9 VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch eine Erweiterung des öffentlichen Netzes sichergestellt werden.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung innerhalb des Baugebietes ist in Form einer Trennkanalisation vorgesehen. Die Fläche ist nicht im Netzplan enthalten, wird aber durch enthaltende Reserveflächen im Netzplan, die bisher nicht überplant wurden, ausgeglichen.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung soll durch eine Erweiterung des öffentlichen Netzes sichergestellt werden.

10 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca.-Angaben)
---------	-----------------------------

Öffentliche Verkehrsflächen	5.039 m²
Allgemeines Wohngebiet Planung	29.028 m²
Öffentliche Grünfläche „Randgrün“	2.502 m²
Fläche für die Versorgung	36 m²
Gesamtgröße	36.605 m²

11 BODENORDNUNG

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist ein förmliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB entbehrlich.

Die Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) Nümbrecht, eine Tochtergesellschaft der Gemeinde Nümbrecht, steht im Eigentum der im Plangebiet gelegenen Flächen.

ANLAGEN

1. Bericht zur „Harten Prospektion“ auf der Sängertshöhe“ in Nümbrecht, PR 2019/0900ARCHBAU GmbH, NRW, Niedersachsen, Hessen, Büro Essen, Engelsruh 41,45133 Essen,
2. Schalltechnisches Planungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 in Nümbrecht, A19098, Graner und Partner Ingenieure GmbH, Lichterberg 15-17, 51 645 Bergisch-Gladbach, 25.09.2019 sowie in Ergänzung das schalltechnische Prognosegutachten vom 17.06.2008, welches im Gutachten vom 25.09.2019 Erwähnung findet,
3. Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 98 - Sängertshöhe-Gemeinde Nümbrecht, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht.

Nümbrecht, den

(Hilko Redenius, Bürgermeister)

(Siegel)