
GEMEINDE NÜMBRECHT



BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 96

„BIERENBACHTAL/ AUF DER ACHT“

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. 96 „Bierenbachtal/ Auf der Acht“
gemäß §13b BauGB

Stand:

08. April 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	6
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE.....	8
2.1	FORMELLES VERFAHREN	8
2.2	VERFAHREN NACH § 13B BAUGB.....	8
2.2.1	Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13b Satz 1 BauGB	8
2.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	9
2.2.3	Eingriffsregelung	10
2.2.4	Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter	10
2.2.5	Verpflichtung zur Vermeidung von oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.....	10
2.2.6	Grundsatz der Innen- vor der Außenentwicklung	10
3	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5. BERICHTIGUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS	11
4	VORGABEN DER RAUMORDNUNG SONSTIGER RELEVANTER SCHUTZ- GEBIETE.....	13
4.1	RAUMORDNUNG	13
4.2	SCHUTZGEBIETE	13
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	14
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	16
7	BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	18
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	18
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	19
7.2.1	Geschoßflächen- und Grundflächenzahl	19
7.2.2	Zahl der Vollgeschosse.....	20

7.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHE	21
7.3.1	Bauweise	21
7.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen.....	22
7.4	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	22
7.5	VERKEHRSFLÄCHEN	23
7.6	GRÜNFLÄCHE	24
7.7	FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK- LUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	24
7.7.1	Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen.....	25
7.7.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
7.8	GEBIET, IN DEM ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUN- REINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN.....	26
7.9	BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG UND SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB	27
8	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	29
9	UMWELTRELEVANTE BELANGE.....	30
9.1	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTRELEVANTEN SCHUTZ- GÜTER.....	30
9.1.1	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Artenschutz)	30
9.1.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Schallschutz).....	31
10	VER- UND ENTSORGUNG	31
10.1	WASSERVERSORGUNG	31
10.2	ABWASSERBESEITIGUNG	32
10.3	STROMVERSORGUNG.....	33

11	FLÄCHENBILANZ.....	33
12	BODENORDNUNG.....	33
	ANLAGEN.....	34

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Nümbrecht beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Bierenbachtal/ Auf der Acht“. Das übergeordnete planerische Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Plangebiet.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen haben eine Größe von ca. 36.485 m². Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planurkunde zu entnehmen.

Anlass für das planerische Handeln ist die Absicht der Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (BEG) Nümbrecht, einer Tochtergesellschaft der Gemeinde Nümbrecht, nach Bereitstellung von Wohnbauflächen auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen 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), „Holunderweg“ (BPL Nr. 93) und „Sängertshöhe“ (BPL Nr. 98) in Nümbrecht sowie „Bocksiefen“ (BPL Nr. 77 und Nr. 77a und 77b) in Bierenbachtal. So wurde etwa der Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – am 21.12.2019 rechtskräftig. Alle 39 Grundstücke im Plangebiet wurden bereits verkauft und die Nachfrage war höher als die angebotenen Grundstücke.

Ebenso wurden sämtliche Baugrundstücke der anderen o.a. Plangebiete veräußert. Diese Baugebiete sind vollständig bebaut. Gerade in Bierenbachtal, dem zweiten regionalplanerischen Siedlungsbereich in der Gemeinde Nümbrecht, gibt es keine Baugrundstücke mehr, so dass die Ausweisung eines neuen Baugebiets erforderlich ist, um dem bestehenden Baudruck nachzukommen.

Die Ausweisung neuer Baugebiete dient nicht vorrangig dazu, die Einwohnerzahl in der Gemeinde Nümbrecht zu steigern, sondern die Einwohnerzahl möglichst konstant zu halten und den Sterbeüberschuss der geburtenstarken Jahrgänge auf diese Weise bestmöglich auszugleichen. Nur so kann gewährleistet werden, dass wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Schulen und Kindergärten sowie zentralörtliche Strukturen erhalten bleiben. Auf diese Weise kann eine einseitige Bevölkerungsstruktur mit einer fortschreitenden Alterung der Gemeinde unterbunden sowie dem Verlust einer „Generationen-Durchmischung“ entgegengewirkt werden.

Die Gemeinde Nümbrecht zeichnet sich auch durch eine günstige Lage zum ca. 40 km entfernten Oberzentrum Köln aus. Dies führt mittlerweile verstärkt dazu, dass in der Gemeinde Bauflächen nicht nur von der einheimischen Bevölkerung nachgefragt werden, sondern auch von Pendlern, die in den Ballungsräumen keinen geeigneten, bezahlbaren Wohnraum mehr finden.

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 vorgesehenen Flächen gesamtlich im Eigentum 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 Bierenbachtal neben dem Hauptort Nümbrecht als Siedlungsschwerpunkt (allgemeiner Siedlungsbereich – ASB) ausgewiesen. Hieraus lässt sich für Bierenbachtal die raumordnerisch zugewiesene Funktion als Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung ableiten.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde besonders 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 Eigentumbildung 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.

Der Gesetzgeber hat unter anderem durch die BauGB-Klimaschutznovelle aus dem Jahre 2011 dem Klimawandel Rechnung getragen, indem er in § 1 (5) Satz 2 BauGB klargestellt hat, dass die Bauleitpläne auch einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten können und sollen.

Zudem wurde der § 1a (5) in das BauGB eingefügt. Dieser bestimmt, dass den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Gemäß diesen „planungsrechtlichen“ Vorgaben hat die Gemeinde das Planungsziel nach Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung definiert.

Hierzu beitragen sollen neben den dem Klimaschutz dienenden bzw. fördernden Maßnahmen auch „sonstige“ stadtoökologische Festsetzungen wie etwa grünordnerische Regelungen oder steuernde Maßnahmen bei der Bestimmung des zulässigen Maß der baulichen Nutzung.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in der Sitzung am 01.10.2018 die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

In der Sitzung am 08.12.2021 fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“.

Im vorliegenden Verfahren wird die zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung praktiziert. Ebenso werden die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und über die Planungsziele der Gemeinde Nümbrecht unterrichtet.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung mit dem Ziel der Zusammenstellung des notwendigen Abwägungsmaterials.

2.2 Verfahren nach § 13b BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. In § 13b BauGB sind neben den Verfahrenserleichterungen verschiedene Anwendungsvoraussetzungen formuliert, die im nachfolgenden angeführt und einer entsprechenden Bewertung vorgenommen werden.

2.2.1 Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13b Satz 1 BauGB

1. Die höchstzulässige Grundfläche ist gemäß der nachfolgenden Flächenbilanz geringer als 10.000 m²:
 - Größe Baulandflächen: ca. 25.815 m²
 - Grundflächenzahl GRZ = 0,35
 - Nachweis $25.815 \text{ m}^2 \times 0,35 =$ ca. 9.035,25 m²
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 westlich angrenzende Wohnbebauung des Bebauungsplans Nr. 28 „Bierenbachtal-Nord“ sowie den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 42 „Bierenbachtal-Ost“ gewährleistet. Die beiden Bebauungsplangebiete sind überwiegend bebaut und weisen die Merkmale eines bebauten Siedlungszusammenhangs auf. Die bestehenden Siedlungsränder sind hinreichend dimensioniert, so dass das Kriterium des Angrenzens erfüllt ist.

Außerdem ist auf die Ergänzungssatzung „Bierenbachtal/ Stollenweg“ gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB hinzuweisen, die sich nördlich anschließt.

Mit der beabsichtigten Wohngebietsentwicklung kann eine Ortsabrundung im nordöstlichen Bereich herbeigeführt werden.

3. Die zur Überplanung liegenden Flächen liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der westliche Teil der Parzelle Nr. 112 liegt mit einer Größe von ca. 10.050 m² im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Bierenbachtal/ Stollenweg“. Die Satzung trifft für den betroffenen Flächenteil die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft. Diese Festsetzung stellt grundsätzlich eine Art der Bodennutzung dar, bei der eine Bebauung allerdings nicht im Vordergrund steht. So sind in einer festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft lediglich Vorhaben zulässig, die der Zweckbestimmung und Funktion der Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 18a BauGB entsprechen.

Unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen sowie der Bedeutung der planungsrechtlichen Regelung weist der betroffene Flächenteil den Charakter einer Außenbereichslage auf.

2.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

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 BauGB 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.

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 dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz – UVPG NRW) 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.

2.2.3 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).

Vorgaben aus anderen Satzungen, wonach das Plangebiet bzw. hierin gelegene Teilflächen eine Ausgleichsfunktion übernehmen, sind nicht gegeben.

2.2.4 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 BauGB genannten Schutzgüter und -ziele liegen nicht vor.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine Natura-2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 5110-301 „Broelbach“. Dieses Gebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Bierenbachtal und hat eine Entfernung zum Plangebiet von > 1,2 km.

Somit ist auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

2.2.5 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.

2.2.6 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 sind 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.

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

3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5. 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.

Nördlich an das Plangebiet grenzt ein ursprünglich gewerblich genutztes Grundstück an (= Parzelle Nr. 115, „Stollenweg 2“). Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Bierenbachtal/ Stollenweg“. Als Art der baulichen Nutzung setzt die Satzung für die Parzelle – und ebenso für die Parzelle Nr. 116 - ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Das Planungsziel für die Aufstellung dieser Satzung war seinerzeit die Bestands- und Standortsicherung einer ortsansässigen Firma. Im Jahr 1968 wurde für dieses Grundstück Nr.

115 erstmalig eine Genehmigung für ein Werkstattgebäude/ Schreinerei mit Büro erteilt. Im Jahr 2002 wurde diese Genehmigung zugunsten einer Nutzungsänderung in Form eines Betriebs für Verpackung und Versand „ersetzt“. Diese Nutzungsänderung wurde aber praktisch nie umgesetzt und das Gebäude „Stollenweg 2“ steht schon seit Jahren leer. Insoweit liegt zurzeit keine aktuelle Baugenehmigung für das Gebäude vor. In Anbetracht dessen und der Nähe zu den bestehenden Wohngebäuden in der Nachbarschaft, ist davon auszugehen, dass es sich hier um ein faktisches Mischgebiet handelt.

Auf der Parzelle Nr. 116 („Stollenweg 4“) steht innerhalb der Ergänzungssatzung ein Wohnhaus. Weiterhin ist auf der nördlich des Satzungsgebiets auf einer im Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegenen Parzelle Nr. 24/2 („Stollenweg 5“) die Wohnnutzung anzutreffen.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Rahmenbedingungen sowie dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme kann die Gemeinde zum derzeitigen Stand der Planung und den vorliegenden Erkenntnissen von einer verträglichen Nutzungszuordnung ausgehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nachträglich angepasst; 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. 96 die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans durch. Durch die 5. Berichtigung wird der Flächennutzungsplan dahingehend angepasst, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 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.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie der geplanten 5. Berichtigung abgebildet.

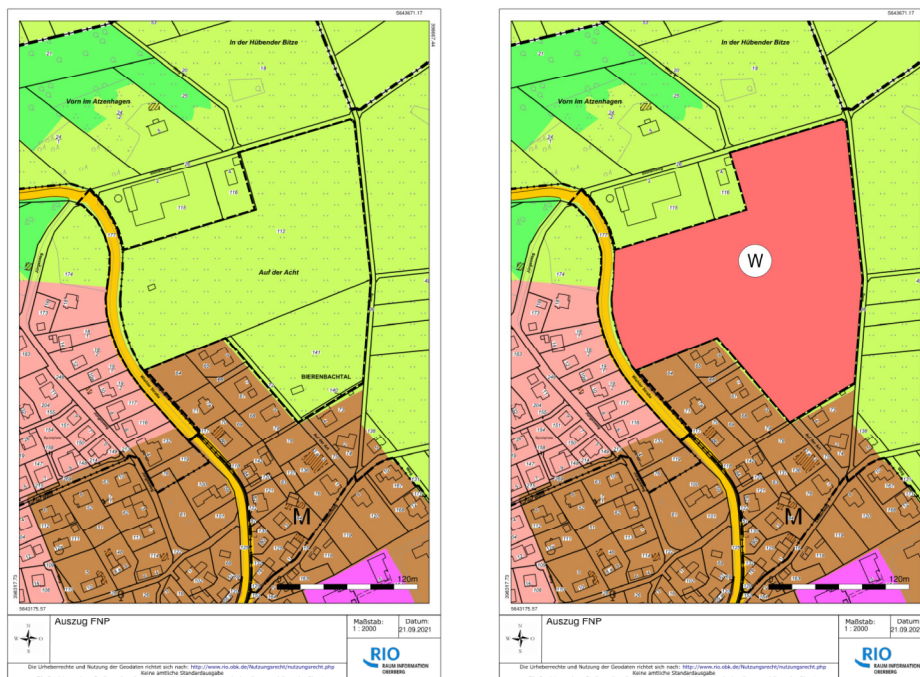


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Abb. links) und der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans (Abb. rechts), Quelle Gemeinde Nümbrecht

4 VORGABEN DER RAUMORDNUNG SONSTIGER RELEVANTER ^ SCHUTZGEBIETE

4.1 Raumordnung

Wie bereits erwähnt, ist im Regionalplan Köln Bierenbachtal neben dem Hauptort Nümbrecht als Siedlungsschwerpunkt (allgemeiner Siedlungsbereich – ASB) ausgewiesen. Hieraus lässt sich für Bierenbachtal die raumordnerisch zugewiesene Funktion als Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung ableiten.

Die Gemeinde Nümbrecht hatte mit Schreiben vom 11.12.2018 die Anfrage zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Durch die Umstellung auf § 13 b BauGB wurde diese 44. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine 5. Berichtigung umgewandelt.

Die Antwort der Bezirksregierung erfolgte am 04.04.2019. Darin wurden landesplanerische Bedenken gegen eine Beplanung des Flurstücks Nr. 141 ausgesprochen, da es sich um eine Obstbaumwiese handelt. In den darauf folgenden Abstimmungen wurde keine abschließende Entscheidung zum Umgang mit der Betroffenheit und den sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die gemeindliche Bauleitplanung getroffen.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich das Planungsziel nach Erhaltung eines Teils der vorhandenen Obstbäume definiert. Grundlage hierfür bildet u.a. die Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 96 „Bierenbachtal/Auf der Acht“, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, Stand 01.12.2021.

Im Bebauungsplan wird zur Umsetzung des Planungsziels eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. In Ergänzung hierzu erfolgt eine Überlagerung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB wonach die vorhandenen Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind. Neben der Erhaltung der Obstbäume soll die Fläche auch als Spielplatzfläche genutzt werden.

Des Weiteren ist am östlichen Rand des Geltungsbereichs eine Anpflanzfestsetzung nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB getroffen worden. Gemäß dieser Festsetzung ist innerhalb dieser Fläche je privatem Baugrundstück ein Obstbaum zu pflanzen. Auf diese Weise soll ein Beitrag zur Wahrung des ursprünglichen Charakters geleistet werden.

4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Nr. 4 „Nümbrecht – Waldbröl“ des Oberbergischen Kreises.

Es befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Nümbrecht/Waldbröl“. Die geschützten Landschaftsbestandteile LB 2.4-148 „Baumgruppe Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Kirsche“ und LB 2.4-184 und LB 2.4-185 beide „Laubholzbestand“ nördlich Bierenbachtal liegen östlich des Plangebietes.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat (§ 20 Absatz 4 Satz 1 LNatSchG NRW).

Dasselbe gilt auch für Berichtigungen von Flächennutzungsplänen nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 des BauGB, soweit der nach § 13 Absatz 2 Nummer 3 des BauGB zu beteiligende Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat (§ 20 Absatz 4 Satz 3 LNatSchG NRW).

Des Weiteren ist die Biotopkatasterfläche BK-5011-026 „Feldgehölz bei Niederbierenbach“ Bestandteil dieses Schutzgebietes.

Die Biotopkatasterfläche BK-5011-105 „Bierenbacher Bachtal östlich Niederbierenbach“ und das geschützte Biotop BT-5011-005-8 „Nass- und Feuchtgrünlandbrache und Großseegenried“ liegen südöstlich des Plangebietes. Die Biotopverbundfläche VB-K-5011-013 „Oberes Bröltal mit Nebentälern nordöstlich Nümbrecht“ verbindet die Bereiche und liegt somit südlich und östlich des Plangebietes.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand unmittelbar am Ortseingang von Bierenbachtal. Die Plangebietsgröße beträgt 36.485 m².

Westlich des Plangebiets liegt das bereits erschlossene und bebaute Wohngebiet „Bierenbachtal-Nord“. Planungsgrundlage für dieses Gebiet bildet der gleichnamige Bauungsplan Nr. 28. Auf dessen Grundlage hat sich ein ländlich geprägtes Wohngebiet mit freistehenden Einzelhäusern entwickelt.

Diese Siedlungsstruktur ist ebenfalls im südlich des Plangebiets gelegenen Bereich zu erkennen. Hier bilden der Bebauungsplan Nr. 42 „Bierenbachtal-Nord-Ost“ sowie die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Bierenbachtal- Ost“ den planungsrechtlichen Rahmen für die vorhandene Siedlungsentwicklung.

Nördlich an das Plangebiet grenzt die bereits in Kapitel 3 erwähnte Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung an. Hierauf wird verwiesen. Im Norden und Osten grenzen die überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung (= Ackerbau und Grünlandnutzung) geprägten Außenbereichsflächen an.

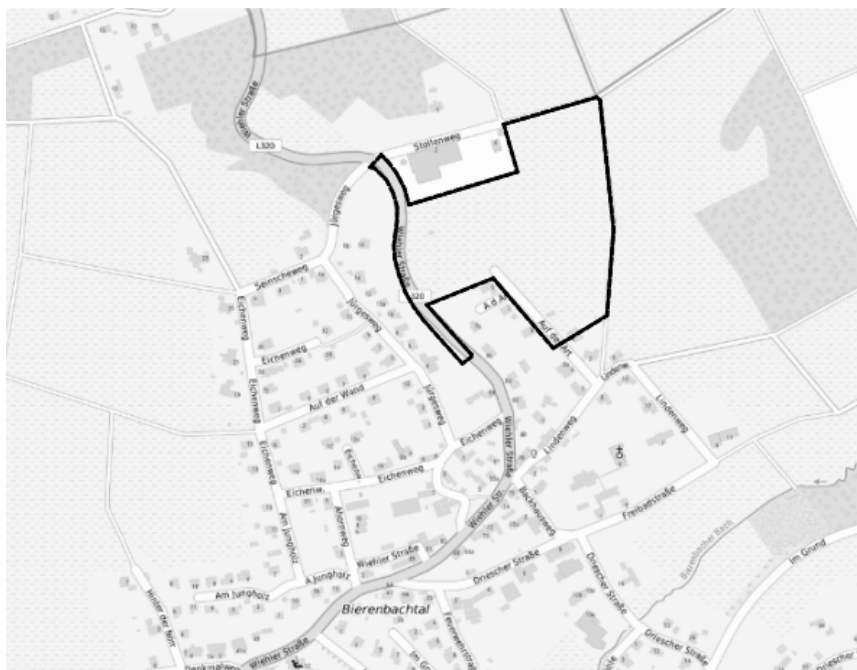


Abb.: Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet von Nümbrecht, Quelle Geoportal NRW

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die „Wiehler Straße“ (= L 320). Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass die Vorgaben des § 25 StrWG NRW – Bauliche Anlagen an Straßen zu berücksichtigen ist.

Im betroffenen Streckenabschnitt gilt die Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h, wobei gemeindliche Verkehrsmessungen ergeben haben, dass 85 % der Verkehrsteilnehmer Tempo 70 km/h nicht überschreiten.

Nördlich begrenzt der „Stollenweg“ das Plangebiet. Der „Stollenweg“ mündet in die „Wiehler Straße“ (= L 320). Der „Stollenweg“ weist eine katastermäßige Breite von ca. 4,5 m auf.

Eine Erschließungsfunktion für das Bebauungsplangebiet soll der „Stollenweg“ nicht übernehmen. Dies begründet sich im Wesentlichen aus der Vorgabe des „§ 1 (6) Nr. 2 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung die Anforderungen an eine kostengünstige Erschließung zu berücksichtigen sind. Eine Anbindung des Baugebiets hierüber würde bisher schon bebaute und hierüber erschlossene Grundstücke wirtschaftlich belasten. Außerdem würde ein Teilstück des Weges nur einseitig bebaubar sein. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die nicht ausreichende Leitungsfähigkeit. Wie bereits erwähnt, weist der Weg eine katastermäßige Breite von ca. 4,5 m auf. Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 genügt diese Breite nicht, um den gebietsbezogenen Verkehr ordnungsgemäß ableiten zu können. Auch ist die Breite nicht ausreichend, um dem anzusetzenden Begegnungsverkehr Pkw/Pkw sowie den Ansprüchen der „sonstigen“ Verkehrsteilnehmer (= ruhender Verkehr, Fußgänger) hinreichend Rechnung tragen zu können. Die Konsequenz wäre der Eingriff in die Grundstücke unbeteiligter Dritte, um eine aus verkehrsplanerischer Sicht funktionsfähige Straßenbreite gewährleisten zu können.

Südlich an das Plangebiet grenzt die Gemeindestraße der „Auf der Art“ an. Dieser mündet in den „Lindenweg“, der wiederum in die „Wiehler Straße“ abzweigt.

Auch diese innerörtlichen Erschließungsstraßen weisen ebenfalls keine ausreichende Leistungsfähigkeit für die verkehrliche Abwicklung des gebietsbezogenen Verkehrs auf. Hier ist insbesondere auf die beengten Verhältnisse und punktuellen Engstellen insbesondere im Bereich des „Lindenwegs“ zu verweisen. Die katastermäßige Breite des „Lindenwegs“ beträgt ca. 4,5 m.

Die östliche Grenze des Bebauungsplans wird durch die Wirtschaftswegeparzelle Nr. 36 gebildet. Diese Parzelle dient neben der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch der Nah- und Feierabenderholung. Die Wegeparzelle liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird somit in ihrer Funktion durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Das Plangebiet selbst unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandbewirtschaftung). Eine Obstbaumwiese ist hier teilweise abgängig.

Es handelt sich um ein topographisch bewegtes Gelände, das in südliche bzw. südöstliche Richtung abfällt. Dabei ist das stärkste Gefälle ab dem „Stollenweg“ in südliche Richtung bis zur Obstbaumreihe in zentraler Lage des Plangebiets vorhanden.

Die „Wiehler Straße“ mit straßenbegleitender Böschung liegt etwa 3 bis 4 m höher als das Plangebiet.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans abgebildet.

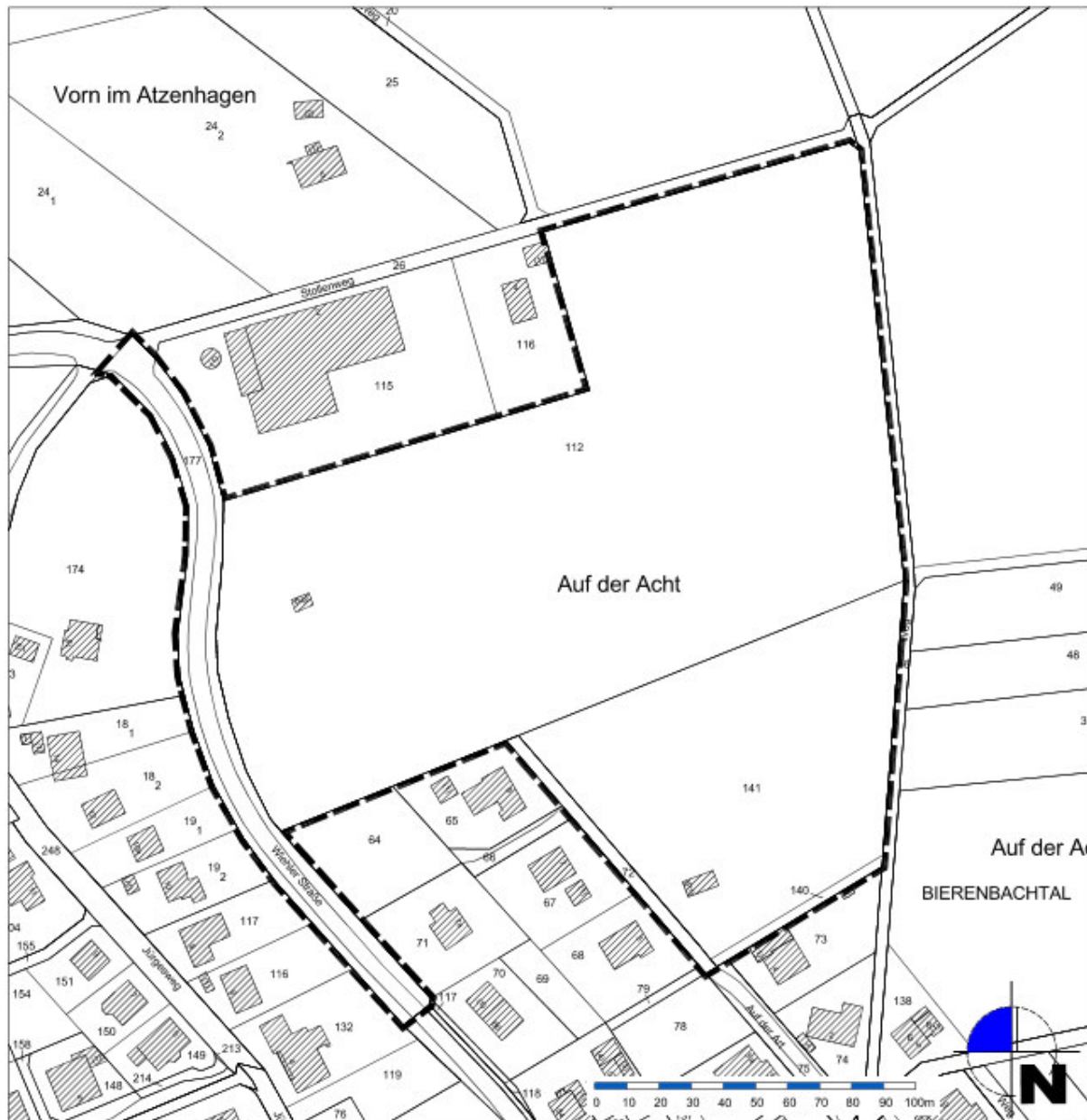


Abb.: Geltungsbereich Bebauungsplan, Quelle Gemeinde Nümbrecht

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Wesentliches Planungsziel der Gemeinde ist - in Anlehnung der angrenzenden Bebauung - die Herausbildung einer aufgelockerten Wohnbebauung. Hierzu sollen ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser umgesetzt werden.

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.

Die Erschließung soll unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 4 über die „Wiehler Straße“ (= L 320) erfolgen. Da die geplante Anbindung des Baugebiets an die klassifizierte Straße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt, haben im Vorfeld der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hierzu Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen.NRW, stattgefunden.

Das Ziel der Gemeinde ist die Anbindung des Baugebiets über die Errichtung einer Linksabbiegespur herbeizuführen. Hieraus ergeben sich jedoch gewisse Anforderungen, die sich auf die Planung auswirken.

Gemäß der gemeindlichen Planungsvorstellung soll eine Herabstufung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h auf 70 km/h erfolgen. Die kurvige Straßenführung lässt die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h nicht gefahrlos zu, was auch aktuelle gemeindliche Verkehrsmessungen bestätigt haben. Danach beträgt die V85 knapp 70 km/h. Die von der Gemeinde beabsichtigte Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h ändert die Erfordernisse an die einzuhaltenden Sichtdreiecke, so dass die geplante Linksabbiegespur umsetzbar wäre. Eine Änderung des Verkehrsflusses sowie der gefahrenen Geschwindigkeiten wären daher auch mit der geplanten Linksabbiegespur nicht zu erwarten.

Eine weitere Alternative stellt eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze in nördliche Richtung dar. Allerdings liegen zum derzeitigen Stand der Planung hierfür notwendige Tatbestände wie eine beidseitigen Bebauung der „Wiehler Straße“ im betroffenen Streckenabschnitt nicht vor.

Zum derzeitigen Stand der Planung berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan das gemeindliche Ziel nach Errichtung einer Linksabbiegespur. Aus diesem Grund wird die vom Planungsbüro Schumacher GmbH, Oststraße 8, 51674 Wiehl ausgearbeitete Straßen-Vorplanung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert.

Das Rückgrat der inneren Erschließung bildet eine ringförmig angelegte Straße. Hiervon zweigen einzelne „Stichstraßen“ ab, um eine Erschließung aller geplanten Baugrundstücke ermöglichen zu können.

Die Anbindung an den „Stollenweg“ erfolgt in Form eines Fußwegs.

Die geplanten Erschließungsstraßen weisen i.d.R. Breiten von 6 m auf. Mit dieser Breite wird ein ausreichender Raum für den maßgeblichen Begegnungsfall Pkw/Pkw sowie die Ansprüche der sonstigen Verkehrsteilnehmer ermöglicht. Ebenso ist ein problemloses Befahren für den Verkehr der Abfallbeseitigung und Rettungsfahrzeuge möglich. Am Ende der Stichstraßen sind keine Wendeanlagen vorgesehen. Jedoch ist durch die Nutzungsmöglichkeit der jeweiligen Einmündungen der Ringstraße mit den Stichstraßen ein problemloses Zurücksetzen und Wenden möglich.

Gemäß dem ausgearbeiteten städtebaulichen Konzept können ca. 47 Baugrundstücke mit Größen zwischen 450 m² und 700 m² entstehen.

Der entlang der Parzellen Nrn. 115 und 116 vorhandene Gehölzstreifen soll erhalten werden und dient zusammen mit den Pflanzfestsetzungen zur Eingrünung sowie Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild.

In zentraler Lage des Plangebiets befinden sich einzelne Streuobstbäume. Diese sollen soweit wie möglich erhalten werden, um auch eine innergebietsliche Durchgrünung zu gewährleisten und eine fußläufige „grüne“ Verbindung in die freie Landschaft zu ermöglichen. Im Bebauungsplan wird zur Umsetzung des Planungsziels eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung vorgenommen. Weiterhin soll die Grünfläche als Spielplatz dienen, so dass ein gebietsbezogenes Angebot geschaffen werden kann. Gleichzeitig wird

eine Kommunikationsfläche geschaffen, die die soziale Integration der künftigen Wohnbevölkerung unterstützt.

Ein weiteres grünordnerisches Ziel ist die Herausbildung eines Pflanzstreifens entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Zur Wahrung des „Wiesencharakters mit einzelnen Streuobstbäumen“ wird im Bebauungsplan das Anpflanzen eines Obstbaumes je künftigen Baugrundstück geregelt. In Ergänzung hierzu treten weitere Pflanzgebote wie etwa die vegetationsreiche Anlage der Vorgärten sowie der unbebauten Flächenteile der privaten Baugrundstücke.

7 BAUPLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

7.1 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 übergebietlichen Einzugsgebiet nicht zulässig ist. Somit werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen dieser Anlagen und Einrichtungen 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 die fehlende (unmittelbare) Anschlussmöglichkeit an das klassifizierte Straßennetz (Tankstellen), der Flächenbedarf (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Konfliktpotenzial für die geplante Wohnnutzung (Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen).

7.2 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 der Bestandsbebauung der angrenzenden Wohngebiete und dem noch ländlichen Charakter im Ortsteil Bierenbachtal.

Des Weiteren sind die topographischen Gegebenheiten bei der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigen.

7.2.1 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 sollen Grundstücke mit einer Größe von 450 m² bis zu 700 m² entstehen. Eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,35 reicht hierbei aus, um eine den heutigen Wohnansprüchen genügende Bebauung zu ermöglichen.

Die Geschoßflächenzahl wird lediglich für die Umsetzung einer zweigeschossigen Bebauung festgelegt. Gemäß der Grundflächenzahl von GRZ = 0,35 und der Zahl der Vollgeschosse wird die Geschoßflächenzahl mit GFZ = 0,7 festgelegt.

Im Teilgebiet mit der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse mit $Z = 1$ wird auf eine Festsetzung der Geschoßflächenzahl verzichtet. Ein städtebauliches Erfordernis hierfür besteht nicht.

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 eine ausreichende Fläche für die Unterbringung der baulichen Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstücks ist somit grundsätzlich möglich. Jedoch ist die in § 19 (4) BauNVO verankerte Überschreitungsmöglichkeit aus ökologischen Gründen (Minimierung der Flächenneuversiegelung) nur nach Maßgabe von Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen zulässig.

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.

In Ergänzung zum ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Minimierung von Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser und Boden, ist eine Überschreitung gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu 50 % vom Hundert nur zulässig, sofern

- die Dächer von Garagen und Carports flächendeckend begrünt sind,
- Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen/ Garagen, die gemäß Textfestsetzung 6 mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt sind sowie
- die Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO flächendeckend begrünt sind.

Hierdurch müssen Vorhaben, die einen höheren Versiegelungsgrad erfordern, möglichst umweltschonend und in stadtoökologischer Weise ausgeführt werden, was dem Klimaschutz förderlich ist.

7.2.2 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 „Stollenweg“ am nördlichen Gebietsrand in südliche bzw. südöstliche Richtung ab. Das stärkste Gefälle zeigt sich hierbei im nördlichen Teil zwischen dem vorgenannten Weg und einer in zentraler Lage des Plangebiets vorhandenen Baumreihe.

Weiterhin ist das gemeindliche Planungsziel nach Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur definiert. Hierbei sollen neben den regionstypischen Gebäuden mit geneigten Dächern (Satteldach) auch derzeit als „modern“ geltende Gebäude wie etwa Gebäude mit Flach- oder Walmdach möglich sein.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen wird bei der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zwischen den Bereichen mit einer ein- und zweigeschossigen Bebauung differenziert.

So ist im nördlichen Teil des Plangebiets die eingeschossige Bebauung zulässig (= siehe Planeinschrieb „WA1“).

Wegen der Topographie und exponierten Lage „über“ dem Ortsteil Bierenbachtal entfaltet dieser Bereich eine Fernwirkung und ist gut einsehbar. Die topographischen Rahmenbedingungen in Form der Hanglage könnten bei einer „ungesteuerten“ Entwicklung dazu beitragen, dass insbesondere zur Talseite Gebäude mit einer ≥ 3 -geschossig wirkenden Bebauung entstehen. Dies würde zu einer negativen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen.

Die zweigeschossige Bebauung wird im Bereich südlich der angesprochenen Baumreihe festgesetzt. Das Gefälle – und somit die Einsehbarkeit und Fernwirkung – sind hier weniger stark ausgebildet. Aufgrund der topographischen Lage kann durch die Bestandsbebauung zudem eine gewisse Abschirmwirkung erzielt werden. Durch die geplante zweigeschossige Bebauung sind in diesem Teilgebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten.

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 22° 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 Einzel- und Doppelhäusern sowie der höchstzulässigen Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden lässt die getroffene Regelung die Umsetzung der angestrebten aufgelockerten Bauweise erwarten.

7.3 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 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 Einzel- und Doppelhaus beschränkt.

Wie bereits zum Maß der baulichen Nutzung erwähnt, soll eine verdichtet wirkende urbane Bauweise vermieden werden.

7.3.2 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 Versieglung auf bestimmte Grundstücksteile.

Die überbaubaren Grundstücksflächen halten zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 3 m bis 10 m ein. Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen i.d.R. eine Tiefe von 16 m auf. Aufgrund einzelner gebietsspezifischer Gegebenheiten ergeben sich Abweichungen hiervon.

Die festgelegten Tiefen bieten künftigen Bauherren einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung ihrer Gebäude auf dem Grundstück. Insbesondere ist eine aus energetischer Sicht sinnvolle Ausrichtung der Gebäude nach Süden und Westen einschließlich der dazugehörigen Freibereiche möglich. Energetische Aspekte haben für die am nördlichen Rand gelegenen Baugrundstücke zu einer Abweichung vom „Regel-Abstand“ der vorderen Baugrenze zur Straßengrenze geführt. So weisen die vorderen Baugrenzen statt der üblichen 3 m einen Abstand von 7 m bis 10 m auf. Auf diese Weise kann die Anordnung der Gebäude im nördlichen, der aus energetischer Sicht ungünstigen Grundstücksseite erfolgen.

„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.

7.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Das erwähnte Planungsziel der Gemeinde Umsetzung der aufgelockerten Einzelhausbebauung wird auch bei der Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden berücksichtigt. Hierbei spielen auch die zu erwartenden Grundstücksgrößen zwischen ca. 450 m² und 700 m² eine wesentliche Rolle.

Den künftigen Bewohnern soll 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 größeren Mehrfamilien- und Reihenhäusern - soll im Plangebiet unterbunden werden. Doppelhäuser als einseitig angebaute Wohnhäuser mit jeweils max. zwei Wohneinheiten sind jedoch zulässig, so dass auch kleinere Grundstücke optimal genutzt werden können.

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.

7.5 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.

Ausbauedetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrlenkung 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 angedachte Fußweg in Richtung „Stollenweg“ wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird mit „Fußweg“ definiert. Der Weg ermöglicht die Verknüpfung des Baugebiets mit den angrenzenden Außenbereichsflächen auf „kurzem“ Weg und dient im Wesentlichen der Feierabenderholung.

Eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird im nordwestlichen Teil des Bebauungsplangebiets vorgesehen. Unter Verweis auf die in § 1 (6) Nr. 9 BauGB verankerten Belange des Verkehrs und den geänderten Mobilitätsansprüchen sollen auf dieser Flächen 2 Stellplätze mit Ladestation für E- Carsharing Fahrzeuge untergebracht werden.

Diese Festsetzung trägt dem in Kapitel 1 definierten Klimaschutzziel des vorliegenden Bebauungsplans Rechnung.

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf sieht ca. 47 Baugrundstücke vor. Das Verkehrsaufkommen durch die neu hinzukommenden Baugrundstücke lässt sich demnach wie folgt berechnen:

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Zahl der Baugrundstücke = | 47 |
| ▪ Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude = | 2 |
| ▪ Wohneinheiten = | 94 |
| ▪ Belegungsdichte Personen/ Wohneinheit = | 2,2 |
| ▪ Einwohner „neu“ = | 207 |
| ▪ Anzahl der Pkw je Einwohner in Nümbrecht | |
| ▪ (gemäß Statistischem Landesamt NRW (01.01.2017) | 627 Pkw/ 1.000 Einwohner |

= 0,627 Pkw/ EW

- Verkehrsaufkommen = 207 EW * 0,627 Pkw/ EW = **130 Pkw**

Unterstellt man eine tägliche Fahrzeugbewegung von 4 Fahrten/ Pkw, so ist ein planbedingtes Verkehrsaufkommen von ca. 520 Fahrten zu erwarten.

Bei Umsetzung der direkten Anbindung an das klassifizierte Straßennetz der „Wiehler Straße“ und der sich hieraus ergebenden unmittelbaren Verteilung in Richtung Wiehl bzw. in innerörtliche Richtung ist eine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen nicht zu erwarten und diese Bereiche bleiben durch planbedingtem Mehrverkehr verschont.

7.6 Grünfläche

Unter Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 5 zu den grünordnerischen Planungszielen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen.

Im Nordwesten und Westen werden der vorhandene Gehölzbestand sowie die Böschungsfäche zur „Wiehler Straße“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randgrün festgesetzt. Während der nordwestliche Teil des Gehölzbestandes sowie die Böschungsfäche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden, ist für den nordöstlichen Teil die Zuordnung zu den privaten Baugrundstücken vorgesehen. In Ergänzung der Grünflächenausweisung nach § 9 (1) BauGB wird die Fläche des Gehölzbestandes mit der Festsetzung nach Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB überlagert.

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

In der öffentlichen bzw. privaten Grünfläche, die mit der Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB überlagert sind, ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten-, zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Sie sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind in Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Hierzu zählen insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 9 Abs 6 Nr. 7 lit. a BauGB) und umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 9 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB). In diesem Kontext werden im Bebauungsplan verschiedene stadökologische Regelungen aufgenommen.

7.7.1 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, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

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

7.7.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Innere Durchgrünung durch Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen, Sträuchern /Strauchhecken

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren Anlagen (z.B. Zufahrten und Zuwegungen) überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (Vegetationsfläche).

Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger landschaftstypischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder 1 hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

Sie sind dauerhaft zu unterhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen.

Diese Regelung dient der Gewährleistung einer inneren Durchgrünung des Plangebietes und soll zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

- Vorgartenbereich

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 vollversiegelten 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 stadtoökologischer Sicht ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet. Das Verbot der 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.

▪ Anpflanzen von Obstbäumen

Als ein weiteres grünordnerisches Ziel ist die Herausbildung eines Pflanzstreifens entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze definiert worden.

In Kapitel 5 der Begründung wurde schon erwähnt, dass zur Wahrung des „Wiesencharakters mit einzelnen Streuobstbäumen“ das Anpflanzen eines Obstbaumes je künftigem Baugrundstück geregelt wird.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind bauliche Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich unzulässig. Einfriedungen werden aber zugelassen, ebenso Spiel- und Kommunikationsflächen sowie das dazugehörige Ausstattungsmaterial (Spielgeräte, Bänke).

Einfriedungen müssen hinsichtlich ihrer Funktion und „Optik“ jedoch gewisse Voraussetzungen erfüllen. Mit diesen Vorgaben soll eine der Zweckbestimmung funktionsgerechte Gestaltung erreicht werden.

Die Zulässigkeit von Spiel- und Kommunikationsflächen in zentraler Lage des Baugebiets soll ein Beitrag für die soziale Integration der (Neu-)Bevölkerung und somit die Einbindung in das „Dorfleben“ fördern.

7.8 Gebiet, in dem zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Mit der Klimaschutznovelle 2011 wurde in § 1 (5) Satz 2 BauGB sowie in § 1a (5) BauGB ausdrücklich geregelt, dass die Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten soll. Gleichzeitig ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Bauleitplanung auch einen Beitrag zum vorsorgenden Umweltschutz leisten darf, sofern sie hinreichend konkrete schädliche Umwelteinwirkungen betrifft.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in einem Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB möglich. Maßgeblich sind hierbei die Begrifflichkeiten des Immissionsschutzrechts, so dass eine entsprechende Festsetzung nur auf diese immissionsschutzrechtlichen Vorgaben beschränkt ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die Gemeinde hat auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben in § 1 (5) Satz 2 und § 1a (5) BauGB als übergeordnetes planerische Ziel die Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung definiert.

Insbesondere unter Berücksichtigung dieser Zielsetzung soll im vorliegenden Bebauungsplan die Verwendung fossiler Brennstoffe geregelt werden.

Hierbei ist beachtlich, dass bei einer Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB nur der Ausschluss bestimmter Stoffe in Betracht in Form einer sogenannten Negativliste in Frage kommt.

Gemäß diesen Vorgaben wird im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, wonach fossile Brennstoffe in Form von Gas, Öl und Kohle für die Wärme- und Warmwasserversorgung im Plangebiet nicht verwendet werden dürfen.

Holz und Biomasse werden hiervon nicht erfasst, da diese nicht zu den fossilen Brennstoffen zählen.

Mit dieser Festsetzung kann insbesondere seitens der Gemeinde ein Beitrag für den Klimaschutz auf kommunaler Ebene geleistet werden.

In Ergänzung zu den in den §§ 1 (5), 1a (5) BauGB verankerten Belangen und den städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) kann mit der Festsetzung auch ein Beitrag einer wirtschaftlich vertretbaren und dauerhaft gesicherten Energieversorgung geleistet werden.

Der beschlossene Kohleausstieg sowie die Tatsache, dass Deutschland über keine ausreichenden Vorkommen fossiler Brennstoffe verfügt, führt zu einer starken Abhängigkeit wie dies in der aktuellen Krise festzustellen ist.

Somit kann mit dem Ausschluss der definierten fossilen Brennstoffe eine von Auslandsimporten unabhängige Energieversorgung, die sich insbesondere in Krisenzeiten nachteilig auf das Preisniveau und die nachhaltige Sicherung auswirken können, unterstützt werden.

Mit der Errichtung einer Solarstromanlage auf dem eigenen Dach (siehe hierzu Ausführungen zu Ziffer 7.9) wird dem jeweiligen Grundstückseigentümer die Möglichkeit geboten, den Strom günstiger als aus dem öffentlichen Netz zu beziehen.

Die Gemeinde hält damit verbundene Mehraufwendungen etwa für die Anschaffung bzw. die Errichtung alternativer Möglichkeiten der Energieversorgung aus städtebaulichen und klimaschützenden Gründen vertretbar.

7.9 Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Wie bereits erwähnt, strebt der Rat der Gemeinde Nümbrecht die Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung an.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird - in Ergänzung zu den in den vorherigen Kapiteln schon erwähnten stadtoökologischen und klimaangepassten Festsetzungen - daher die Verpflichtung, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 35% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) sind.

Die Ausrichtung des Bebauungsplangebiets mit einer nach Süden ausgerichteten Hanglage, das städtebauliche Konzept mit einer aus energetischer Sicht günstigen Gebäudeausrichtung sowie die angestrebte aufgelockerte Bebauung mit Einhaltung der (Mindest-) Grenzabstände und einem daraus resultierendem Schutz vor Verschattung unterstützen die Solar-Festsetzung.

Bereits in Kapitel 1 der Begründung wurde auf die sogenannte Klimaschutznovelle von 2011 hingewiesen (§§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 BauGB).

Mit der angestrebten Nutzung der Solarenergie wird der vorliegende Bebauungsplan den städtebaulichen Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Belang des globalen Klimaschutzes gerecht. Die verpflichtende Solarfestsetzung wird unter Berücksichtigung des Abwägungsgebots sowie der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt

Neben den in den §§ 1 (5), 1a (5) BauGB verankerten Belangen und den städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) kann mit der Festsetzung auch ein Beitrag für das kostengünstige Bauen gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauGB geleistet werden. In diesem Zusammenhang ist auf die steigenden Strompreise zu verwiesen. So stieg

im Jahr 2021 der Strompreis um bis zu 18%. Bis zum Jahr 2030 wird eine weitere Preissteigerung um bis zu 30% prognostiziert.

Mit der Errichtung einer Solarstromanlage auf dem eigenen Dach wird dem jeweiligen Grundstückseigentümer die Möglichkeit geboten, den Strom günstiger als aus dem öffentlichen Netz zu beziehen.

Durch den teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre rechnet sich die Installation einer PV-Anlage i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage bei einer Nutzungsdauer von ca. 25 Jahren über einen ansprechenden Zeitraum für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet wirtschaftlich zumutbar.

Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos.

Die Festsetzung richtet sich sowohl an die privaten als auch (möglichen) öffentliche Gebäude.

Somit wird dem künftigen Bauherren die Möglichkeit eröffnet, die erzeugte Energie vorrangig im Plangebiet zu verwenden, wie etwa in Form der Eigenversorgung des jeweiligen Haushalts mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird.

Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Im Bebauungsplan sind von den geplanten ca. 47 Baugrundstücken 30 Baugrundstücke als sogenannte stehende Grundstücke in Nord-Süd-Richtung ausgebildet. Dies führt dazu, dass unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse die Gebäude mit ihrer längsten Seite in Ost-West-Ausrichtung errichtet werden dürften. Somit wird mindestens eine Gebäudeseite bzw. Dachfläche in die aus energetischer Sicht optimale Südseite ausgerichtet.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die sich an einer aus energetischer Sicht möglichst optimierten Nutzung orientiert, wird die Solarnutzung unterstützt.

Die übrigen 17 Baugrundstücke sind als stehende Grundstücke mit ihrer längsten Grundstücksseite in Ost-West-Richtung konzipiert sind. In Verbindung mit den Tiefen der überbaubaren Grundstücksflächen von bis zu 16 m sowie einer zu unterstellenden topographisch angepassten Bauweise können auch auf diesen Grundstücken die Gebäude mit ihrer längsten Seite nach Süden orientiert werden. Somit sind in der Ebene des Bebauungsplans die Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Nutzung der Solarenergie geschaffen worden.

Die verpflichtende Solarfestsetzung wird unter Berücksichtigung des Abwägungsgebots sowie der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

8 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.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Fassaden regelt in erster Linie das Ziel nach Einbindung in das Ortsbild bzw. die Aufnahme regionstypischer Gestaltungselemente.

Die Regelung zur Dachneigung und –form erfolgt in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse. Der wesentliche Grund hierfür ist die exponierte Hanglage des Baugebiets mit unterschiedlichen topographischen Bedingungen (wie bereits erwähnt). In Kombination mit der Zahl der Vollgeschosse soll durch die Dachneigung eine Steuerung der Höhe baulicher Anlagen unterstützt werden. So ist für die Gebäude mit 2 Vollgeschossen eine niedrigere Dachneigung zulässig. Dies minimiert die Gesamthöhe und verbessert die städtebauliche Wirkung im Orts- und Landschaftsbild.

Die Zulässigkeit von Drempe ausschließlich bei Gebäuden in eingeschossiger Bauweise verfolgt das Ziel, im Dachraum einen den Wohnansprüchen gerecht werdenden Wohnraumausbau vornehmen zu können. Auf diese Weise soll ein möglichst hohes Maß an „zusätzlicher“ Wohnfläche ermöglicht werden. Dieses Erfordernis besteht für die 2-geschossigen Gebäude nicht. Unter Berücksichtigung des definierten Planungsziels einer aufgelockerten Bebauung unter Wahrung des ländlichen Charakters sowie den „sonstigen“ Regelungen (Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude, Dachneigung) ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnraumzwecken bei 2-geschossigen Gebäuden nicht das vorrangige planerische Ziel.

9 UMWELTRELEVANTE BELANGE

9.1 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 und
2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

9.1.1 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. 96 „Bierenbachtal/Auf der Acht“, Gemeinde Nümbrecht, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, Stand 01.12.2021, wie folgt zurückgegriffen werden:

Bei der Umsetzung des Vorhabens kann nicht ausgeschlossen werden, dass geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Da ebenfalls sogenannte „planungsrelevante Arten“ eingriffsrelevant betroffen sein können, wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) erstellt. In dem vorliegenden Gutachten wurde geprüft, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (2010) durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden.

Das Gutachten kommt in der Zusammenfassung zu folgender Einschätzung:

Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nach derzeitigem Stand keine planungsrelevanten Arten betroffen sind und somit bei planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Daher sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten nicht erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung potenzieller Beeinträchtigungen werden aufgezeigt.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, wird empfohlen, im Frühjahr im Bereich der Obstbäume eine Nachsuche auf Hinweise zu einer Besiedlung von Fledermäusen und Spechten zu beauftragen.

Um mögliche Beeinträchtigungen derjenigen europäischen Vogelarten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden, zu vermeiden, werden zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt.

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind (Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse), ist aufgrund der Habitate im Bereich des Plangebiets sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Die vorgenannte artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 ist der Begründung als Anlage beige-fügt. Weitergehende Einzelheiten können dort entnommen werden.

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

Durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der „Wiehler Straße (= L 320) können Beeinträch-tigungen in Form von Verkehrslärm in das Bebauungsplangebiet einwirken.

Im vorliegenden Planungsfall rückt eine Wohnbebauung an die klassifizierte Straße heran. Gemäß dem planerischen Verursacherprinzip ist die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit daher verpflichtet, den Nachweis nach Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu erbringen.

Hierzu wurden die Graner und Partner Ingenieure GmbH, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach, mit der Ausarbeitung eines schalltechnischen Prognosegutachtens beauftragt.

Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet wurden im Rahmen der gut-achterlichen Untersuchung ermittelt. Auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen wur-den schalltechnische Ausbreitungsberechnungen durchgeführt, deren Grundlagen sowie we-sentlichen Ergebnisse im vorliegenden Gutachten dokumentiert und erläutert wurden.

Im Gutachten wurde festgestellt, dass teilweise von einem geräuscmäßig vorbelasteten Plan-gebiet gesprochen werden muss.

Aktive Schallschutzmaßnahmen können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der ge-planten Anbindung an die „Wiehler Straße“ die Geräuscheinwirkungen nicht effektiv reduzie-ren. Insofern wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 ermittelt und Vorschläge zur Übernahme in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan formu-liert.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse sowie die Aufnahme der o.a. textlichen Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB können die Planungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weitergeführt werden und die Anforderungen an gesunde Wohnver-hältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet werden.

Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beige-fügt. Weitergehende Einzelheiten können dem Gutachten, auf das an dieser Stelle verwiesen wird, entnommen werden.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch eine Erweiterung des öffentlichen Netzes sichergestellt wer-den.

10.2 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.

Für die Beseitigung der Niederschlagswasser wurde das Ingenieurbüro Osterhammel GmbH, Redwitzstraße 7, 50937 Köln mit einer ersten Einschätzung zur Einleitung der Niederschlagsabflüsse in den Bierenbacher Bach beauftragt. In der Erst-Einschätzung, Stand Februar 2022 kommt das Büro zum Ergebnis, dass der Bierenbacher Bach sowohl im Bereich oberhalb als auch unterhalb des RÜB Hast hydraulisch leistungsfähig ist.

Aufgrund der aus Sicht des beauftragten Ingenieurbüros entspannten hydraulischen Situation i.V.m. einer relativ geringen Einleitungsmenge kann davon ausgegangen werden, dass auf eine Rückhaltung vor der Einleitung verzichtet werden kann.

Die Ersteinschätzung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Weitergehende Einzelheiten können dort entnommen werden.

Neben der weitergehenden Betrachtung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer bedarf es im weiteren Verfahren auch der Berücksichtigung einer möglichen Gefährdung bei Sturz- bzw. Starkregenereignissen.

Bestand Kanal

In der Erschließungsstraße „In der Art“ ist ein Abwasserkanal vorhanden. Am Ende der Straße wird dieser Kanal in nördliche Richtung durch die Parzelle Nr. 112 in nördliche Richtung bis in etwa der Höhe der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 115 fortgeführt. Gemäß dem Konzept des Bebauungsplans liegt diese Teilstrecke künftig überwiegend auf den privaten Baugrundstücken. Auf den nachfolgenden Lageplan mit Eintragung des Trassenverlaufs wird verwiesen.

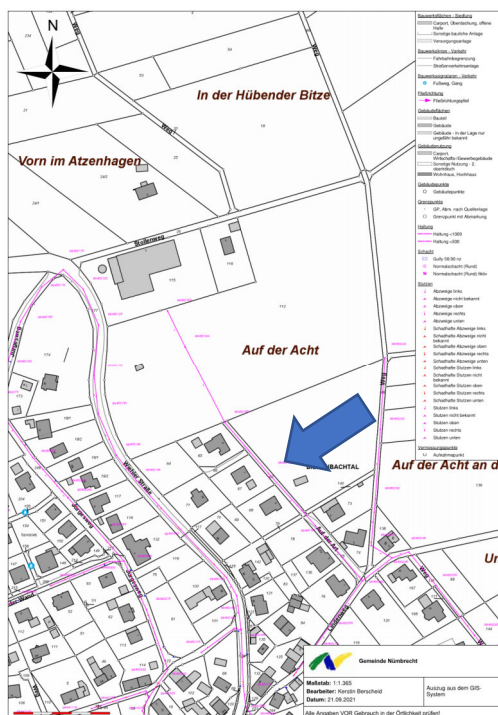


Abb.: Kanaltrasse im Bereich der Parzelle Nr. 112, Quelle Gemeinde Nümbrecht

10.3 Stromversorgung

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

11 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca.-Angaben)
Öffentliche Verkehrsflächen	4.472 m ²
Wiehler Straße L 320	2.695 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg	24 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „E“	366 m ²
Allgemeines Wohngebiet Planung	25.815 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.113 m ²
Gesamtgröße	36.485 m²

12 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. Gemeindewerke Nümbrecht, B-Plan 96 Bierenbachtal/ Auf der Acht, Ersteinschätzung für die NW-Einleitung, Hydraulische Leistungsfähigkeit des Bierenbacher Bachs, Ingenieurbüro Osterhammel GmbH, Redwitzstraße 7, 50937 Köln, Stand Februar 2022
2. Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 96 „Bierenbachtal/Auf der Acht“, Planungsgruppe Grüner Winkel, Alte Schule Grunewald 17, 51588 Nümbrecht, Stand 01.12.2021
3. Schalltechnisches Prognosegutachten, Bebauungsplan Nr. 96 "Auf der Acht", Nümbrecht, Untersuchung der einwirkenden Verkehrsräusche auf das Bebauungsplan-gebiet Nr. 96 "Auf der Acht" Nümbrecht, Graner und Partner Ingenieure GmbH, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach, Stand 22.03.2022

Nümbrecht, den

(Hilko Redenius, Bürgermeister)

(Siegel)