

Gemeinde Nümbrecht

**BP Nr. 77b Bierenbachtal/Kalkofen gemäß § 13b BauGB
Begründung gemäß § 9(8) BauGB**



Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	2
2.0	Beschreibung des Plangebietes	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich/Lage des Plangebietes	2
2.2	Planerische Vorgaben	3
3.0	Inhalte des Bebauungsplanes	3
3.1	Städtebauliches Konzept	3
3.2	Art der baulichen Nutzung	4
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
3.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
3.5	Grünflächen	5
3.6	Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW	6
3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	6
3.8	Erschließung	6
3.9	Ver- und Entsorgung	8
4.0	Natur und Landschaft, Umweltbericht	8
5.0	Artenschutz, Umweltschadensgesetz	10
6.0	Städtebauliche Daten	10
7.0	Kosten	11

BP Nr. 77b Bierenbachtal/Kalkofen gemäß § 13b BauGB

Begründung gemäß § 9(8) BauGB

Dezember 2018

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteiles Bierenbachtal, südwestlich der Grumether Straße (K 27). Südlich grenzt das Gebiet an den Bebauungsplan Nr. 77 - Bierenbach/Kalkofen - und im Westen an den Bebauungsplan Nr. 77a Bierenbachtal/Kalkofen an. Beide Bebauungspläne, aus den Jahren 2003 und 2006, weisen allgemeines Wohngebiet aus. Die Grundstücke sind nahezu vollständig verkauft und bereits überwiegend bebaut.

Da bereits erkennbar ist, dass weiterer Bedarf an Baugrundstücken in Bierenbachtal vorhanden ist, stellte die BEG Nümbrecht als Erschließungsträger den Antrag, für das Plangebiet einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufzustellen.

Seit der Städtebaurechtsnovelle von 2017 können auch Außenbereichsflächen bis zum 31.12.2019 in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB einbezogen werden, wenn die Bebauungspläne eine Grundfläche bis zu 10.000 m² aufweisen und es sich um die Festsetzungen von Wohnnutzungen auf Flächen handelt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Da dieses und die Voraussetzungen des § 13(1) Nr. 1 bis 3 hier gegeben sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Entstehende Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig (§ 13a(2) Nr. 4 BauGB).

Planungsziel der Gemeinde Nümbrecht ist es, dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft Bierenbachtal nachzukommen, die im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbe-
reich (ASB) dargestellt und somit ein Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Nümbrecht ist.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 77b wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht am 26.06.2018 gefasst. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dieses findet in der Zeit vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 statt. Belange einer Nachbargemeinde werden nicht berührt, sodass die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB entfällt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich/Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortslage Bierenbachtal, westlich der K 27. Im Westen grenzen die bebauten Flächen des BP 77, im Süden das Baugebiet des BP 77a an. Unmittelbar südlich endet die Erschließungsstraße "Am Bocksiefen", die die nördlichen Bauflächen des BP 77 erschließt.

Die nördliche Grenze des Baugebietes bildet ein Feldweg, der von dem Weg westlich "In der Holl" aus in Richtung K 27 und hier auf die gegenüberliegenden Flächen führt.

Östlich der K 27 grenzen ebenfalls Wohnbauflächen an.

Die Grenzen des Plangebietes sind dem Übersichtsplan sowie der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe beträgt ca. 0,98 ha.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Nümbrecht, Flur 94: Nr. 151, Nr. 879, Nr. 889 (dieses durch Teilung neu entstandene Flurstück des BP Nr. 77a wird mit überplant).

2.2 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan Köln**, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich des BP 77b als Agrarbereich sowie Bereich für den Schutz der Landschaft dar. Im Süden grenzen die Flächen des allgemeinen Siedlungsbereiches Bierenbachtal an.

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** (FNP), stellt das Plangebiet, ebenso wie die angrenzenden Flächen des BP 77, 77a sowie die Bereiche östlich der K 27, als Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne, **BP Nr. 77 und BP Nr. 77a Bierenbachtal/Kalkofen**, setzen jeweils allgemeines Wohngebiet fest.

Der **Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl** setzt für das Plangebiet Landschaftsschutzgebiet fest. Weitere landschaftsplanerische Festsetzungen liegen nicht vor.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. Das nächste FFH-Gebiet liegt in ca. 400 m Entfernung südlich der Ortslage Bierenbachtal (Brölbach, DE-5110-301).

3.0 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliches Konzept

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes liegt in der Neuschaffung von Wohnbauflächen in Fortführung der durch die Bebauungspläne BP 77 und BP 77a bereits eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Bierenbachtal Südwest. Art und Maß der baulichen Nutzung werden der umliegenden Bebauung angepasst.

Die Gemeinde Nümbrecht schafft so die baurechtlichen Voraussetzungen, um den Wohnstandort Bierenbachtal im Rahmen des Gesamtstrukturkonzeptes für das Gebiet entsprechend dem Flächennutzungsplan zu stärken.

Die geplanten Grundstücksgrößen werden in Anpassung an die Umgebung zwischen ca. 700 m² und maximal ca. 900 m² liegen. Die genaue Grundstücksaufteilung ist noch nicht erfolgt. Parzellierungsvorschläge werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es werden ca. 11 Grundstücke entstehen, auf denen vorwiegend Wohnnutzung geplant wird. Die Bebauung ist entsprechend dem Umfeld ausschließlich mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Wohnbebauung greift den Charakter der umliegenden Wohnbaugebiete auf und trägt mit den angestrebten Grundstücksgrößen und der Einzelhausbebauung dem ländlichen Charakter Rechnung. Es wird allgemeines Wohngebiet mit den gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nach Nr. 1 bis 3 festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 und 5 werden nicht zugelassen, um dem Charakter der umgebenden Wohngebieten und der angestrebten eher ländlichen Wohnbebauung zu entsprechen.

Um eine zu hohe Verdichtung, auch im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen, im Baugebiet zu vermeiden, sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig, was ebenfalls dem Charakter des südlich angrenzenden Wohngebietes des BP Nr. 77a entspricht.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Westlich und östlich der geplanten Erschließung werden die überbaubaren Flächen zu Baubändern bzw. im Südwesten zu einer großen Baufläche zusammengefasst, um einen größtmöglichen Spielraum für die Aufteilung der Flächen in Baugrundstücke und für die Lage der einzelnen Baukörper zu ermöglichen. Geplant sind Grundstücksgrößen zwischen 700 m² und maximal 900 m² Größe, sodass hier ca. 11 Baugrundstücke entstehen könnten.

Um diese Entwicklung planungsrechtlich zu begleiten, wird eine Bebauung mit nur Einzelhäusern festgesetzt. Die Baufenster werden sowohl in Anlehnung an das Erschließungssystem als auch an die Höhenentwicklung des Geländes festgesetzt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt, sodass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Hierüber, sowie über den späteren Grundstückszuschnitt, sind die Gebäudelängen der festgesetzten Einzelhausbebauung begrenzt.

Mit der Begrenzung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss wird Einfluss auf die Höhenentwicklung im Baugebiet genommen und diese der umgebenden Bebauung sowie den topografischen Verhältnissen angepasst.

Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht der Obergrenze der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete.

3.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Baugrundstücken östlich der Erschließungsstraße wird entlang der K 27 und entlang der nordwestlichen B-Plan-Grenze ein 5 m breiter Streifen in Anlehnung an die Festsetzungen des südlich angrenzenden BP Nr. 77 festgesetzt. Die Pflanzfestsetzung aus dem BP Nr. 77 zur Pflanzung von bodenständigen Gehölzen (Heister und Sträucher) wird mit Arten, Pflanzgrößen und Pflanzabstand übernommen. Die Pflanzung dient der Abschirmung zur K 27 hin und wird auf einem ca. 1 m hohen Wall, der entlang der Grundstücksgrenze im Zuge des Straßenbaus errichtet wird, angelegt. Durch diese Pflanzbindung auf einem niedrigen Wall sowie durch den Pflanzstreifen an der nördlichen B-Plan-Grenze wird sowohl eine Einbindung in die Umgebung als auch eine Abschirmung zur K 27 erreicht.

Im Bebauungsplangebiet werden Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades festgesetzt. Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen wie Terrassen etc. sind so auszubilden, dass das Niederschlagswasser breitflächig schadlos in angrenzenden Bereichen versickern kann.

3.5 Grünflächen

In Verlängerung der oben genannten Pflanzbindung werden die Flächen im Nordosten des Baugebietes, nördlich der geplanten Wendeanlage, als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf diesen ca. 250 m² wird eine Abschirmungspflanzung mit bodenständigen Gehölzen wie unter 3.4 festgesetzt.

Durch die Pflanzbindung auf öffentlichen und privaten Flächen wird somit insgesamt eine effektive Eingrünung des Gebietes nach Osten und Norden sowie eine Abschirmung zur K 27 erzielt.

3.6 Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird so festgesetzt, dass sie die Gestaltung der umliegenden Bebauung aufgreift und so eine homogene Gestaltung des gesamten südwestlichen Ortsbereiches von Bierenbachtal erzielt wird. Dies betrifft insbesondere die Dachgestaltung sowie die Beschränkung auf dunkle Dacheindeckung und die Fixierung des Satteldaches.

Es bestehen keine Beschränkungen für Dachaufbauten zur Energiegewinnung, sodass Photovoltaikanlagen etc. vollumfänglich auf den Dächern zulässig sind.

Die Festsetzungen der Fassadengestaltung greifen den Gebietscharakter der angrenzenden Wohnbebauung auf.

Bezüglich der Dachgauben und Dacheinschnitte werden Beschränkungen dahingehend festgesetzt, dass, so wie in den anderen angrenzenden Baugebieten, die Einzel- und Gesamtlänge sowie der Abstand zwischen den Gauben und den Giebelwänden beschränkt wird. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Gauben lediglich als gliederndes Element wirken und die Zahl der Geschosse am Gebäude weiterhin ablesbar bleibt. Dieses Gestaltungselement ist typisch für die Dachstrukturen in Nümbrecht und wurde bereits in den angrenzenden Bebauungsplänen aufgegriffen.

3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Auf einem südwestlichen Grundstück im Baugebiet wird ein Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücks festgesetzt. Die Ver- und Entsorgung dieses westlichen Grundstücks erfolgt aufgrund der Höhensituation somit in Anbindung an die geplante neue Ver- und Entsorgung in der Erschließungsstraße. Die verkehrliche Erschließung dieses Grundstücks erfolgt über die westlich gelegene Straße "Kleefeld", siehe Kapitel 3.8.

3.8 Erschließung

Erschließungsträger des Baugebietes des BP Nr. 77b ist die Bau- und Entwicklungsgesellschaft Nümbrecht (BEG Nümbrecht), die den Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes gestellt hat. Die BEG Nümbrecht hat der Planungsbüro Schumacher GmbH einen Auftrag für

die Erschließungsplanung für das Baugebiet erteilt. Dem Bebauungsplan liegt die Entwurfsplanung zugrunde.

Die Erschließung erfolgt von der Straße "Bocksiefen" aus, die südlich im Bereich des BP Nr. 77 angrenzt. Die neue Erschließung weist eine Länge von ca. 130 m auf und endet in einer Wendeanlage. Diese ist bei minimaler Flächeninanspruchnahme für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet. Der Regelquerschnitt wird entsprechend der Straße Bocksiefen fortgeführt. Die Fahrbahn ist als 4,75 m breite Mischfläche mit 0,375 m beidseitigem Bankett geplant. Insgesamt ergibt sich somit eine Verkehrsfläche von 5,50 m in der Haupteerschließungsachse, wobei Bordsteine mit Rückenstütze in der Verkehrsfläche enthalten sind. Der geplante Oberbau entspricht gemäß RSt012 der Belastungsklasse 0,3.

Die Längsneigung der Haupteerschließungsachse ist mit 10% von Nord nach Süd und einem Quergefälle von West nach Ost von 2,5% geplant.

Um ein Grundstück im Südwesten zu erschließen, ist eine kleine Stichstraße am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes mit ca. 15 m Länge vorgesehen. Die Breite dieser Stichstraße ist mit 4,10 m geplant, wobei hierin je 30 cm Bankett enthalten sind.

Das südwestliche Grundstück wird über die Straße "Kleefeld", Bebauungsplan Nr. 77a, erschlossen.

Die bergseits und talseits in geringem Umfang entstehenden Straßenböschungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass nach Herrichtung der Erschließungsstraße diese in die Nutzung der Wohnbaugrundstücke integriert werden können. Die Sicherheit des Straßenkörpers ist hierbei von den jeweiligen Grundstückseigentümern sicherzustellen. Gleiches gilt für die ca. 0,70 m bis 0,80 m hohen Böschungen der Wendeanlage "Kleefeld", die sich in geringem Umfang an der nördlichen Grenze im Plangebiet befinden. Diese sind zu dulden, bei einer Veränderung ist die Sicherheit des Straßenkörpers, der westlich an das Plangebiet angrenzt, durch den Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

Bodengutachten bzw. Baugrundgutachten wurden für das Plangebiet nicht erstellt. Es wird empfohlen, vor Baubeginn grundstücksbezogene eigene Baugrundgutachten zur Feststellung der Standsicherheit durchzuführen.

Im Norden am Ende der Wendeanlage ist ein 2,00 m breiter Fußweg geplant, der auf den nördlichen Feldweg führt und so einen direkten Zugang zur Querung der K 27 ermöglicht. Die fußläufige Erschließung im südwestlichen Bereich von Bierenbachtal wird durch diese Verbindung verbessert. Die Möglichkeiten zur Querung der K 27 sind dann sowohl über die Straße "in der Holl" in Verbindung mit einem Feldweg, über die Straße "Bocksiefen" im neuen Baugebiet, als auch über den südlich gelegenen Mühlenweg gegeben.

3.9 Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Netz.

Der Bebauungsplanbereich des BP Nr. 77b ist in der genehmigten Kanalnetzplanung enthalten. Der Mischwasserkanal im südlich angrenzenden Baugebiet und in Bierenbachtal allgemein wurde so dimensioniert, dass er das Schmutz- und Regenwasser aus dem neuen Gebiet aufnehmen kann. Eine umfangreiche RW-Versickerung ist beim vorliegenden bindigen Boden nicht realistisch. Die Entwässerung wird daher im Mischsystem ausgeführt. Der vorhandene Mischwasserkanal DN 250 aus der Straße "Bocksiefen" wird entsprechend in das neue Baugebiet verlängert mit der Dimension DN 250 bzw. DN 200 und nimmt das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser auf. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades und somit des Anfalls von Niederschlagswasser siehe Kapitel 3.4.

Die erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden kann aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt werden.

Für das südwestliche Grundstück wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer auf dem Nachbargrundstück festgesetzt, sodass die Ver- und Entsorgung über die neue Hauptschließungsstraße des Baugebietes erfolgt.

4.0 Natur und Landschaft, Umweltbericht

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, wird der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB auf der Grundlage von § 13a BauGB aufgestellt. Es gilt entsprechend der § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Demnach ist die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und die Lage innerhalb der Ortslage Bierenbachtal ist die Fläche prädestiniert für die dringend erforderliche Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Sowohl westlich, südlich als auch östlich jenseits der K 27 sind Wohnbauflächen erschlossen, sodass das Plangebiet eher den Charakter einer Innenbereichsfläche aufweist und alle Voraussetzungen für eine Einbeziehung gemäß § 13b erfüllt. Die Fläche ist daher vor zusätzlichen in den Außenbereich hineingreifenden Wohnbau-landausweisungen deutlich zu bevorzugen und stellt vom Charakter her eher eine Nachverdichtung dar. An dieser Stelle ist daher auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gerechtfertigt.

Belange des Bodenschutzes

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß digitaler Bodenbelastungskarte eine Überschreitung der Vorsorgewerte im Oberboden prognostiziert wird. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes leitet sich hieraus die dringende Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken (§ 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Teil geringe, in der Südhälfte mittlere potenzielle Erosionsgefährdung vorliegt. Hieraus leiten sich insbesondere während der Bauphase bodenschützende Maßnahmen ab.

Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/92030-22, unver-

züglich zu informieren. Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.

5.0 Artenschutz, Umweltschadensgesetz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 für den Geltungsbereich des BP Nr. 77b durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Konflikte mit dem allgemeinen und besonderen Artenschutz zu erwarten sind unter der Voraussetzung, dass die Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. (ausschließlich) erfolgt. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände oder ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45 Abs. 1 BNatSchG sind für das weitere Verfahren nicht erforderlich. Ein Verbot der Planung gemäß § 44 BNatSchG ist nicht begründet.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, von Gewässern nach Maßgabe des § 90 WHG, von Bodenfunktionen im Sinne des § 2(2) Bundesbodenschutzgesetz) einher.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) beeinträchtigt werden oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

6.0 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des BP Nr. 77b umfasst insgesamt ca. 9.843 m² (0,98 ha).

Allgemeines Wohngebiet		ca. 8.680 m ²
davon mit Pflanzbindung	ca. 897 m ²	
Öffentliche Verkehrsfläche		ca. 908 m ²
davon Fußweg	ca. 11 m ²	
Öffentliche Grünfläche		<u>ca. 255 m²</u>
		9.843 m ²

7.0 Kosten

Alle entstehenden Planungskosten werden von der BEG Nümbrecht getragen. Auch die Erschließung des Baugebietes wird von der BEG und den Gemeindewerken Nümbrecht durchgeführt.

Aufgestellt:

Nümbrecht, im Dezember 2018