7. Änderung
Bebauungsplan Nr. 124B
- Rurberg-

Textliche Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Vorberatung im Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath am 19. September 2023
Beschluss im Rat der Gemeinde Simmerath am 26. September 2023

Inhalt:

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan Nr. 124B – Zeichnerische Festsetzungen
3. Textliche Änderungs-Festsetzungen
4. Verfahrensdaten
5. Begründung

Bearbeitung durch:
KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
RAUCHENAUEL 16
52152 SIMMERATH

1. Übersichtsplan



(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2. Karte Bebauungsplan Nr. 124B – Zeichnerische Festsetzungen



(Quelle: Gemeinde Simmerath)

3.Textliche Änderungs-Festsetzungen

Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B handelt es sich um eine textliche Änderung. Diese Satzung enthält keine Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen. Die nicht mit dieser 7. Änderung berührten Festsetzungen bleiben weiterhin in Kraft.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches bestimmt welcher in der Anlage beigefügten Karte dargestellt ist handelt es sich um eine rein textliche Änderung.

2. Art der baulichen Nutzungen

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Von den nach § 4 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den nach § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

3. Vollgeschosse, Geschossflächenzahl und Geschossfläche*

*Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen.**

4. Allgemeiner Gewässerschutz

- Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

5. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen ist.

6. Leitungsschutz**

Die Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH dürfen nicht überpflanzt und nicht

** Redaktionell ergänzt im Rahmen der Offenlage 20.08.2023*
*** Ergänzt nach Stellungnahme der Regionetz GmbH, Schreiben vom 09.08.2023*

überbaut werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- *Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel sowie Signalkabel* *0.30 m*
- *110 kV-Hochspannungsstromkabel* *1.00 m*
- *Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300* *0.50 m*
- *Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300* *0.80 m*
- *Fernwärmerohrleitungen* *0.50 m*

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2.50 m betragen. Er darf grundsätzlich 1. 00 m nicht unterschreiten. Falls die vorstehend genannten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise einmal nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Anlagenverantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung der Regionetz GmbH zu benachrichtigen, damit eventuell notwendige Schutzmaßnahmen vorab abgestimmt werden können.
*Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen der Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichend seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH ausgeschlossen werden kann. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und daraus resultierend einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich: das ausführende Tiefbauunternehmen wird gebeten, vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.**

*7. Bodendenkmäler***

*Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG).***

*8. Fluglärm****

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes.
Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen,

** Ergänzt nach Stellungnahme der Regionetz GmbH, Schreiben vom 09.08.2023*
*** Ergänzt nach Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 24.08.2023*
****Ergänzt nach Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Schreiben vom 03.08.2023*

*dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.**

9. Kriminalprävention**

*Es wird auf das Beratungsangebot der Polizei zur baulichen Kriminalprävention im Rahmen der Bauantragstellung hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP/O Kriminalprävention/Opferschutz - unter. 0241 / 9577-34401 ist erforderlich.**

* *Ergänzt nach Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Schreiben vom 03.08.2023*
** *Ergänzt nach Stellungnahme des Polizeipräsidiums Aachen, Schreiben vom 02.08.2023*

4. Verfahrensdaten

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 124 B, 7. Änderung – Am Grasberg – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 20.07.2023 bis zum 31.08.2023 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Simmerath, den……..

…… ……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

4.2 Öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 20.07.2023 bis zum 31.08.2023 öffentlich aus.

Simmerath, den……..

…… ……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

4.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Simmerath hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.09.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Simmerath, den……..

…… ……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

4.4 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2BauGB durch Einstellung im Internet und über ein zentrales Internetportal sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Simmerath vom 09.11.2023 bis 19.11.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit dem Tag der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan wirksam.

Simmerath, den……..

…… ……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

4.5 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 124 B, 7. Änderung - Am Grasberg – ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 26.09.2023 übereinstimmt.

Simmerath, den……..

…… ……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

5. BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung
1.1 Anlass , Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung
1.2 Planaufstellungsverfahren
1.3 Räumlicher Geltungsbereich

2. Übergeordnete planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
2.1 Landes- und Regionalplanung
2.2 Flächennutzungsplan
2.3 Landschaftsplan
2.4 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
2.5 Verkehrstechnische Erschließung
2.6 Denkmalschutz

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen
3.1 Art der baulichen Nutzung
3.2 Gewässerschutz
*3.3 Leitungsschutz**
*3.4 Bodendenkmäler***
*3.5 Fluglärm****
*3.6 Kriminalprävention*****

4. Auswirkung der Planung
4.1 Verkehrstechnische Erschließung
4.2 Ver- und Entsorgung
4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung
4.4 Immissionsschutz
4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich
4.6 Natur, Landschaft und Umwelt
4.7 Bodenordnung und Flächenbilanz
4.8 Kosten

** Ergänzt nach Stellungnahme der Regionetz GmbH, Schreiben vom 09.08.2023*
*** Ergänzt nach Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 24.08.2023*
**** Ergänzt nach Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Schreiben vom 03.08.2023*
*****Ergänzt nach Stellungnahme des Polizeipräsidiums Aachen, Schreiben vom 02.08.2023*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **(Planzeichenverordnung – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW – Gemeindeordnung für das Land NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018.

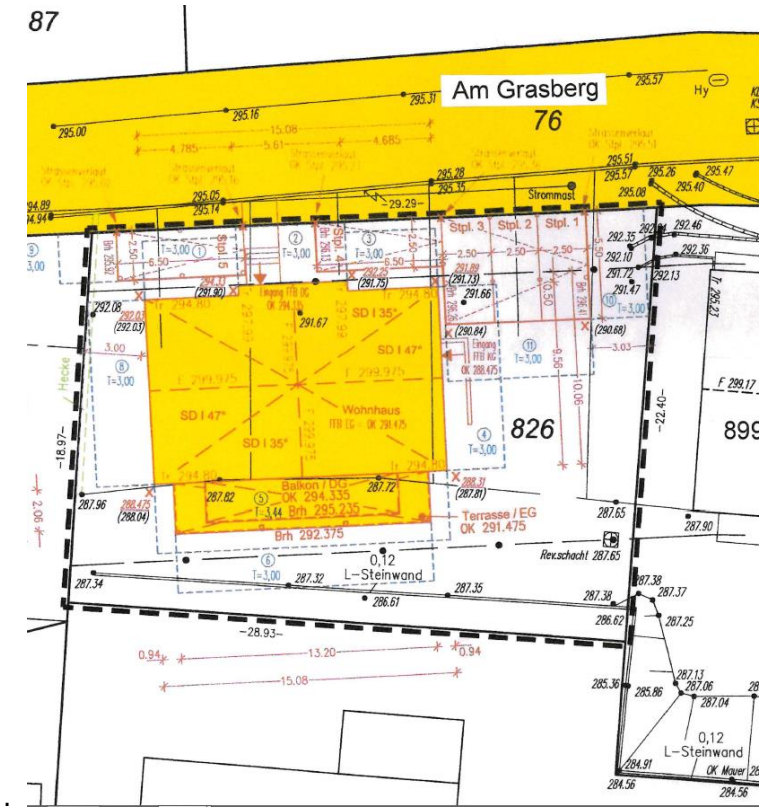
Alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 G Zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6).

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung der 7. Änderung für den gesamten Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 124B ist der Antrag der Grundstückseigentümer, im Gebäudebestand des Plangebietsteils Parzelle 899 bauliche Veränderungen vorzunehmen. In dem genehmigten Zweifamilienhaus soll eine Nutzungsänderung des Kellergeschosses erfolgen.
Hier sollzusätzlich, dringend benötigter Wohnraum entstehen. Die baulichen Voraussetzungen nach Landesbauordnung können hier erfüllt werden. Da jedoch für den rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 124B – Rurberg – die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) aus dem Jahr 1977 anzuwenden ist, muss bei dem Nachweis der Geschoss-flächenzahl (§ 20 Abs. 2 Bau NVO) die Grundflächen des Keller- und Dachgeschosses mit angerechnet werden. Dies ist nach heute geltender Baunutzungsverordnung (Bau NVO) aus dem Jahr 2013 nicht mehr der Fall.
Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzungsänderung geschaffen werden ist diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B – Rurberg – erforderlich. Gleichzeitig soll für den gesamten Plan eine aktualisierte Auslegung der Baunutzungsverordnung erfolgen um auch an anderer Stelle in diesem Gebiet die Schaffung von mehr Wohnraum zu ermöglichen.



Lageplan geplante Bebauung Parz. 826
(Quelle: Dipl.-Ing. W. Huppertz)

1.2 Planaufstellungsverfahren

Am 15. Juni 2023 soll in der Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Simmerath auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B – Rurberg - als Satzung der Innenentwicklung eingeleitet werden. Es sind hier die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB erfüllt weil:

- die zulässige Grundfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese

Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet betrifft den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 mit all seinen bisherigen Änderungen.



Luftbild Grundstück Antragsteller „Am Grasberg“
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Bestand Zweifamilienhaus Antragsteller
(Quelle: Dieter Liebert)

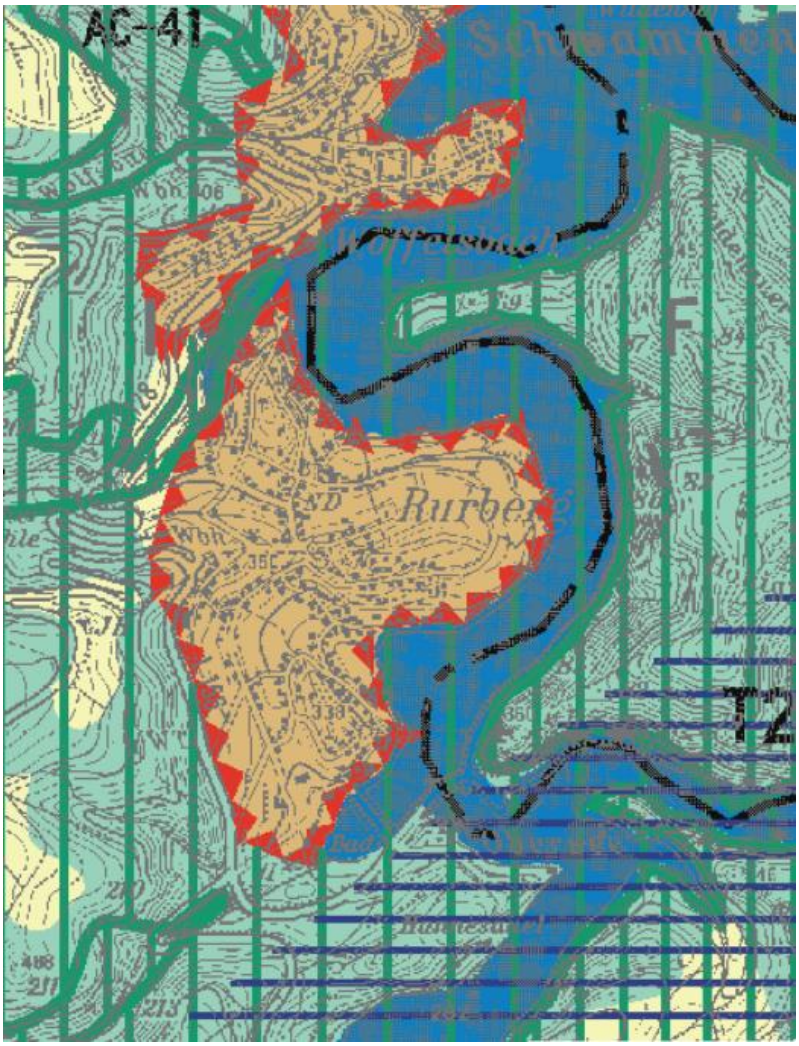


Bestand vorbereiteter Bauplatz Antragsteller
(Quelle: Dieter Liebert)

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

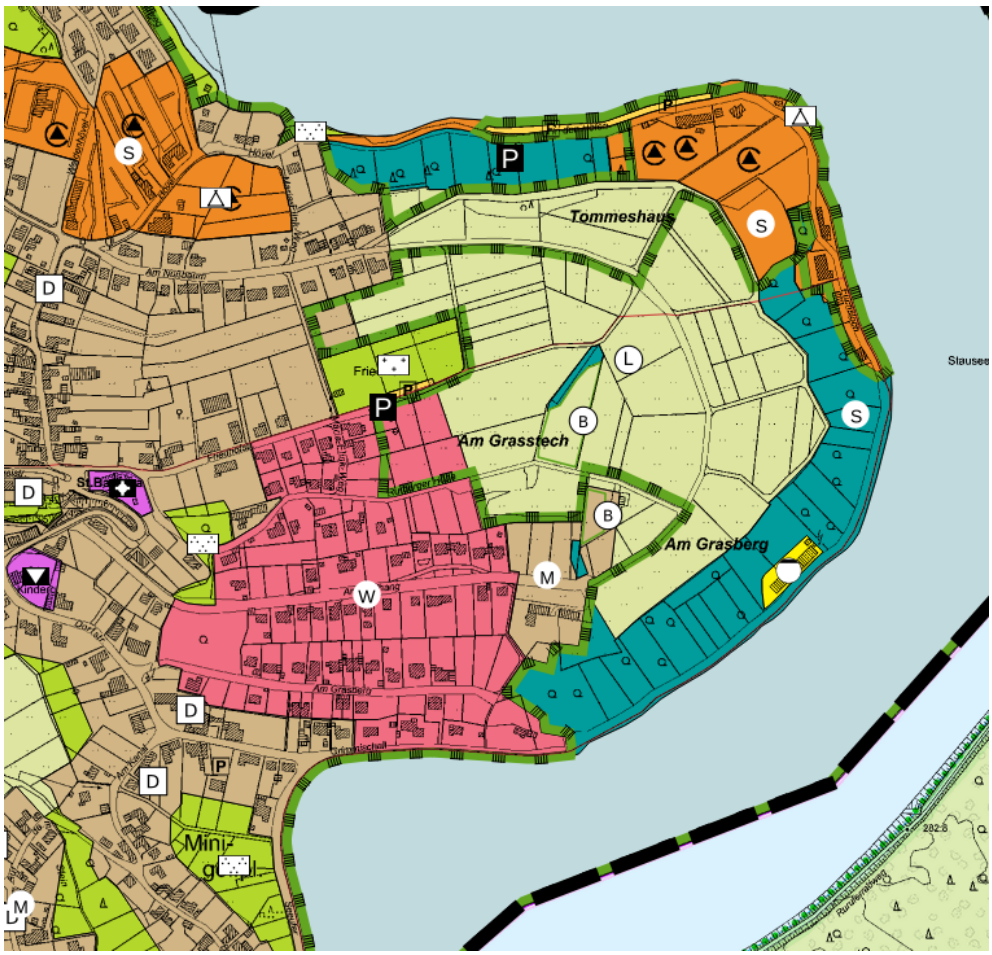
Das Planvorhaben im hat die Anpassung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes an die aktuelle Auslegung der Baunutzungsverordnung zum Ziel.
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen
ist der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines weiterhin Allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit weiterhin erfüllt.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Flächennutzungsplan

Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sind weiter aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 03.04.2012) der Gemeinde Simmerath dargestellten Gebietsausweisungen entwickelt.



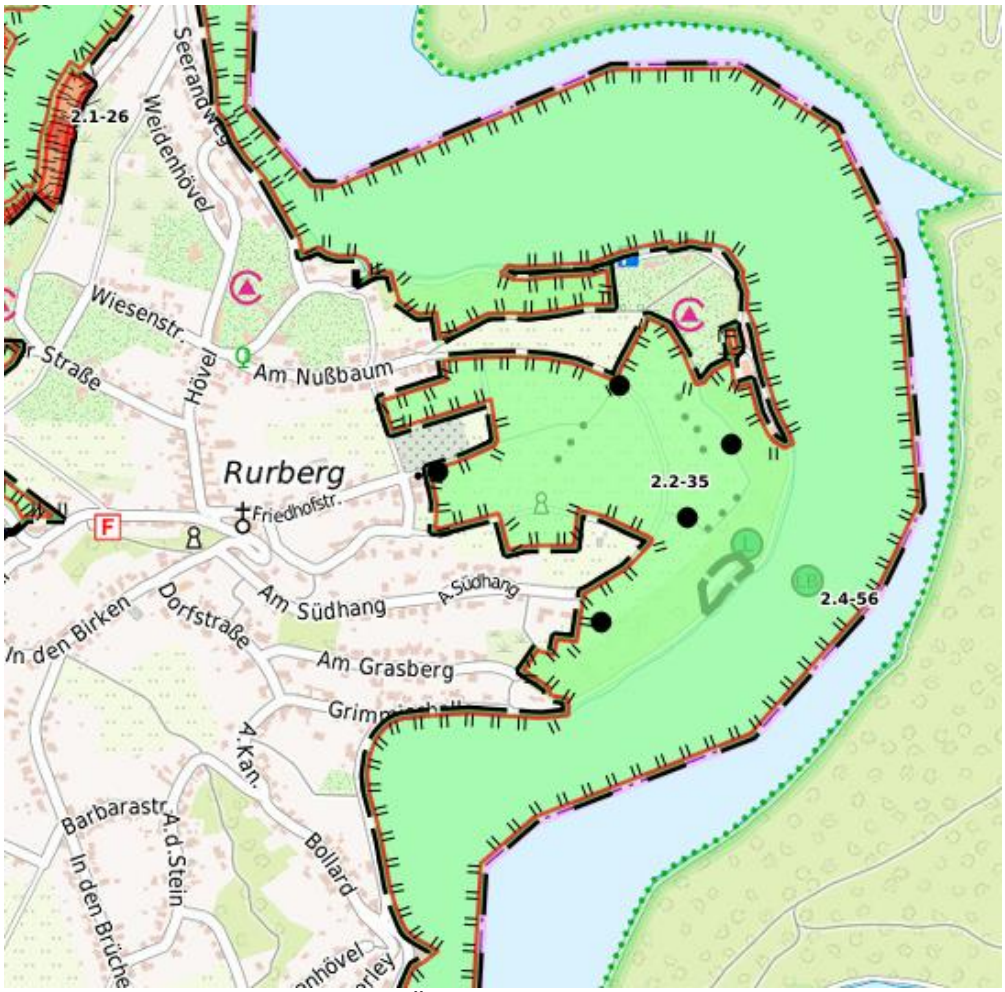
Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

2.3 Landschaftsplan V - Simmerath

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath (Stand: 31.08.2004) dargestellten Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Im näheren südlichen und östlichen Umland und im Plangebiet selbst befindet sich folgendes Schutzgebiet:

- LSG-2.2-35 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Die Textliche Änderungs-Festsetzung dieses Bebauungsplanes betrifft keines der ausgewiesenen Schutzbereiche.



Auszug Landschaftsplan 5 , 1. Änderung - Simmerath -
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

.

2.4 Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser

Sowohl die Behandlung des Schmutzwassers als auch die Niederschlagswasserentsorgung wird durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

2.5 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung im Plangebiet ist durch die vorliegenden textliche Änderung nicht betroffen.

2.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung gibt es eine Reihe von Baudenkmälern. Diese sind im Rahmen von späteren Bauantragsverfahren hinsichtlich des Umgebungsschutzes durch die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalschutz zu betrachten.



Beispiel: Denkmal „Torhaus“ – Grimmischall Nr. 1
(Quelle: Denkmalliste Gemeinde Simmerath)

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124B - Rurberg - wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Ermöglichung einer Umnutzung derzeitiger Kellergeschosse zu Wohnen.
Mit der Aktualisierung der Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung, § 20 Abs. 2 Bau NVO wird die Grundflächenzahl anders als bei der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977 ermittelt.

3.2 Gewässerschutz

Zum Schutz des Grundwassers sind sowohl eine Festsetzung als auch ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

*3.3 Leitungsschutz**

*Weil im Plangebiet Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH vorhanden sind oder in Zukunft vorhanden sind erfolgen Hinweise zur Einhaltung von Regel-Mindestabständen zum Leitungsschutz dieser Versorgungsanlagen.**

*3.4 Bodendenkmäler***

*Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.***

** ergänzt nach Stellungnahme Regionetz GmbH, Schreiben vom 09.08.2023*
***ergänzt nach Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 24.08.2023*

3.5 Fluglärm*

*Weil das Plangebiet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und damit Lärmemissionen aus diesem ausgesetzt ist wurde ein entsprechender Hinweis in der Planung ergänzt.**

3.6 Kriminalprävention**

*Eine frühzeitige Beratung im Rahmen der baulichen Errichtung oder Änderung von Gebäuden führt zu einer größtmöglichen Prävention zum Schutz vor Einbrüchen oder Gewalt. Deshalb wurde hierzu ein Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot der Polizei in die Planung übernommen.***

4. Auswirkung der Planung

4.1 Verkehrstechnische Erschließung

Es sind keine Veränderungen der verkehrlichen Erschließung mit dieser Planung verbunden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird von der vorliegenden Planung nur geringfügig berührt. Die mit der Aktualisierung der Baunutzungsverordnung möglich gemachten Erweiterungen der Wohnnutzungen im Gebäudebestand und bei Neubauten führen zu keinen gravierenden Mehrbelastungen der kommunalen Systeme.

4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung .

Sowohl die Behandlung des Schmutzwassers als auch die Niederschlagswasserentsorgung wird durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

4.4 Immissionsschutz

Immissionen sind auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen. Dies ist Ziel des Immissionsschutzes. Insbesondere sind in der vorliegenden Planung die gesetzlichen Umweltschutzvorschriften und die darauf beruhenden Maßnahmen werden unter Immissionen „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Erdatmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“ zu betrachten. Es sind nachteilige Einwirkungen im Hinblick auf ein Schutzobjekt (z.B. Mensch) zu betrachten und entsprechende Schutzmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt ausgewählt werden. Außerdem ist der Immissionsschutz Teil des Umweltrechts.
Die mit dieser Änderung des Bebauungsplanes einhergehende Aktivierung von bisher ungenutztem Gebäudebestand zu Wohnen führt nicht zu relevanten erhöhten Emissionswerten (Lärm, Gerüche, zusätzlicher An- und Abfahrtsverkehr, die das gebietsverträgliche Maß überschreiten würden.

** Ergänzt nach Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Schreiben vom 03.08.2023*
*** Ergänzt nach Stellungnahme des Polizeipräsidiums Aachen, Schreiben vom 02.08.2023*

4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich

Im Rahmen der Vorprüfung zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist festgestellt worden, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Aktualisierung der Gesetzesgrundlage als Grundlage für die Bewertung von getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan handelt.
Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Genannten Schutzgüter oder Annahmen dafür oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen. Insofern sind auch keine Nachweise zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu führen.
Da keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet ist, die eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB erfordern, wird von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.
Die Eingriffsregelung findet im Rahmen der Änderung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren keine Anwendung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind demnach nicht auszugleichen.

4.6 Natur, Landschaft , Artenschutz und Umwelt

Die Betrachtung einzelner Schutzgüter ergab in der Orientierung nach § 1 Abs. 7 BauGB nach mit der bisherigen Nutzung zur künftigen Nutzung folgenden Ergebnisse:

<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>
Es wird keine Veränderung zum bisherigen Zustand geben.

<u>Geologie und Boden</u>
Mit der Planung geht keine weitere zusätzliche Versiegelung einher.

<u>Wasser</u>
Durch die Beibehaltung der bislang getroffenen Festsetzungen wird keine zusätzliche Versiegelung wasseraufnehmender Böden vorbereitet.
Insofern bleibt die Grundwasserneubildungsrate faktisch von der vorliegenden Planung unberührt.
Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird für den Bestand auch weiterhin in die öffentliche Kanalisation abgeleitet.

<u>Luft und Klima</u>
Mit der zusätzlichen Ermöglichung von Nutzungsänderungen im Bestand erfolgt eine insgesamte Betrachtung der energetischen Bilanz nach aktuellem Standard (GEG). Dieser Standard ist deutlich klimaverträglicher als die Klimabilanz des jetzigen Gebäudebestandes. Damit ist eine positive Auswirkung auf Luft und Klima zu erwarten.

<u>Landschaft</u>
Die Lage des Plangebiets ist in der zusammenhängenden Ortslage. am Rande des Rursees eingebettet in vorhandene Bebauung.
Deshalb hat die vorliegende Planung keine wesentliche Auswirkung auf das Landschaftsbild.

Mensch und menschliche Gesundheit
Mit der vorliegenden Planung tritt eine Verbesserung der Wohnqualität und der energetischen Haushaltung der neuen bzw. umgenutzten Bebauung ein.

Kulturelles Erbe
Das kulturelle wird von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Flächen
Eine Weiterentwicklung und Nutzbarmachung heutiger, als Kellerräume einer in vorhandenen Bebauung steht im Mittelpunkt der Planung. Deshalb kann an anderer Stelle auf weitere Inanspruchnahme für Bebauung von unversiegelten Flächen verzichtet werden und damit zum Ressourcenschutz beitragen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katstrophen
Die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht.

Wirkungsgefüge untereinander
Im Plangebiet mit seinem Bestandsgebäuden und freien Baugrundstücken führen die Wirkungsgefüge unter den Umweltbelangen zu einer ausgeglichenen Bilanz. Artenschutzaspekte kommen nicht zum Tragen da das Areal permanent in der im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzung stand und steht und es keine Hinweise auf schützenswerte Arten bestehen.
Insgesamt wird das Wirkungsgefüge bei der Betrachtung einzelner Schutzgüter unwesentlich verändert bleiben.

4.7 Grund und Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die vorliegende Planung greift diese Voraussetzungen dahingehend auf, dass über die Neuauslegung der Baunutzungsverordnung der Nachweis der Geschosse dahingehend geändert wurde, dass nun auch in ehemaligen Kellergeschossen bei ausreichender Belichtung (Talseite) Wohnen ermöglicht wird und bereits bisher bebaute und im Zusammenhang erschlossene Fläche der Umnutzung zu Wohnen zugeführt werden. Sowohl die technische als auch entwässerungstechnische Infrastruktur ist vorhanden. Ähnlich vollständig erschlossene Flächen stehen in Rurberg für die Entwicklung von Wohnmöglichkeiten nicht zur Verfügung.
Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

4.8 Kosten

Sämtliche mit dieser Planung verbundenen Kosten werden von dem Antragsteller übernommen.