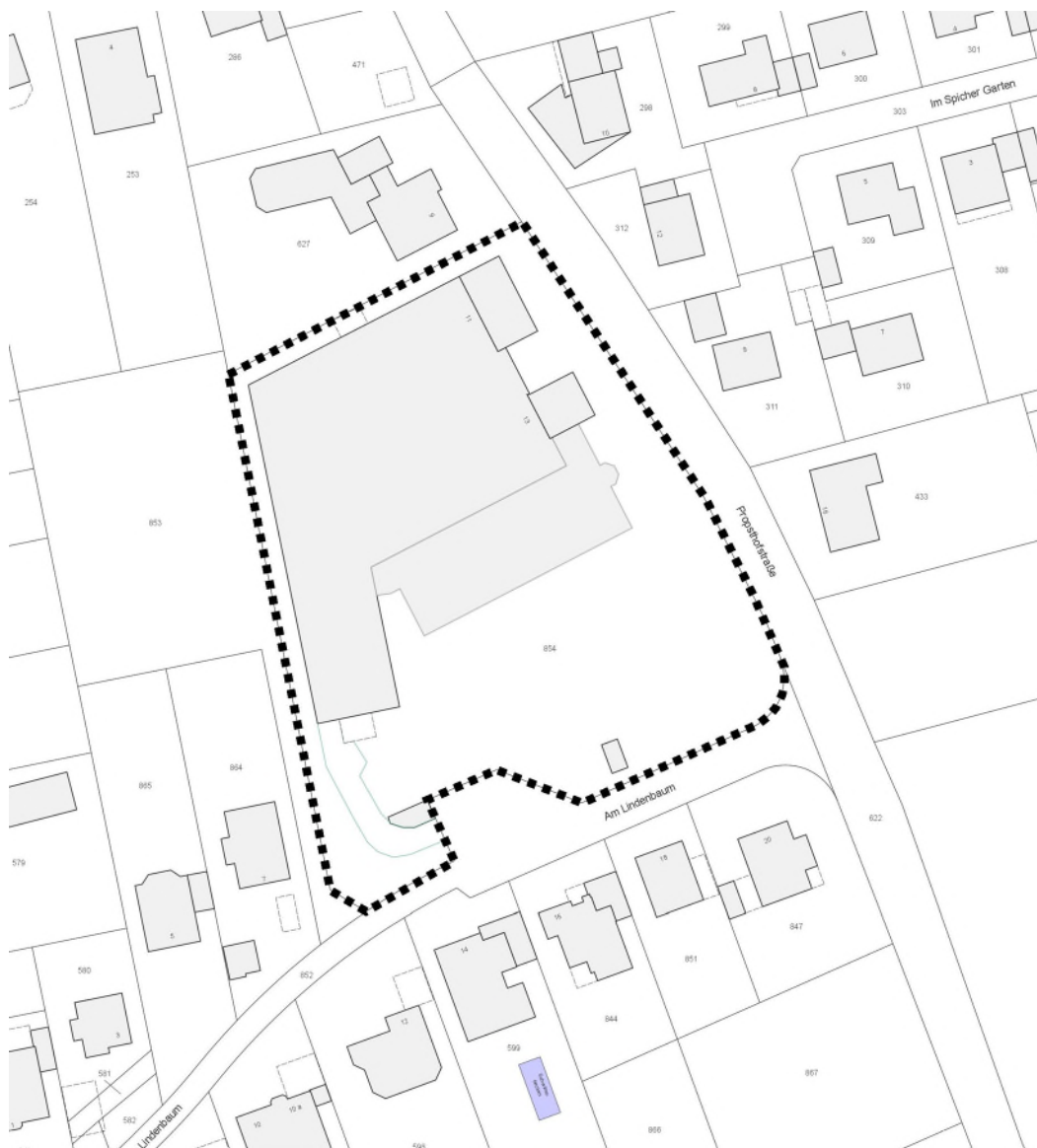




Bebauungsplan Nr. 50/04, 2. Änderung
»Auf dem Grubenstück« im Stadtteil Rauschendorf
Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (Fassung zur Ausfertigung)
Satzung



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Situation	3
2	Planungsanlass und Ziele der Planung	3
3	Verfahren	4
4	Geltungsbereich	4
5	Planungsalternativen	4
6	Planerische und sonstige, für die städtebauliche Planung relevante Rahmenbedingungen..	5
6.1	Übergeordnete Planungen / Regionalplanung	5
6.2	Kommunale Rahmenbedingungen	5
6.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan (FNP)	5
6.3	Schutzgebiete	6
6.4	Artenschutz	6
7	Erschließung, Ver-/Entsorgung	6
8	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
8.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	7
8.1.1	Mischgebiet (MI) (§1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO	7
8.1.2	Gewerbegebiet (GI) (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)	7
8.1.3	Gliederung Misch- und Gewerbegebiet nach Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen	7
8.2	Ausschluss fossiler Brennstoffe und Nutzung solarer Strahlungsenergie	7
8.2.1	Brennstoffe	7
8.2.2	Solare Ausnutzung	7
8.3	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)	8
8.3.1	Fassadenbegrünung	8
8.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
8.4.1	Dachbegrünung	8
8.4.2	Oberflächen	8
8.4.3	Beleuchtung	8
8.4.4	Maßnahmen zum Schutz des Bodens	8
8.4.5	Rodungsmaßnahmen	9
9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
9.1	Dächer	9
9.1.1	Dachform / Dachneigung	9
9.1.2	Dachaufbauten	9
10	Hinweise	9
11	Klimaschutz	9
12	Rechtliche Grundlagen	10
13	Anlage zur Begründung	10

1 Planungsrechtliche Situation

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“



Der oben dargestellte und seit dem 08.01.1985 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“ setzt in seinem Geltungsbereich ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet, allgemeine Wohngebiete sowie eine Spielfläche für einen Bolzplatz innerhalb des Geltungsbereiches fest.

Der Bebauungsplan wurde seinerzeit vorrangig aufgestellt, um ein reibungsloses nebeneinander von Gewerbe und Wohnen durch die Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen zu sichern. Aus diesem Grund wurden in den Baugebieten auch die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Aufgrund einer textlichen Festsetzung wurde damals die Gewerbenutzung ausschließlich an den bestehenden Gewerbebetrieb (Schreinerbetrieb) gebunden.

2 Planungsanlass und Ziele der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“ beinhaltet eine textliche Festsetzung zum Gewerbe- und Mischgebiet, welche die Nutzung ausschließlich an den ursprünglichen Gewerbebetrieb bindet. Gemäß der textlichen Festsetzung kann die gewerbliche Fläche somit nur durch den ursprünglichen Tischlereibetrieb genutzt werden. Dieser hat jedoch zwischenzeitlich seinen Betrieb teilweise aufgegeben.

Um eine gewerbliche Nachnutzung der bestehenden Gewerbebebauung zu ermöglichen ist zwingend die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. So können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Gewerbeflächen geschaffen werden.

Neben der textlichen Festsetzung zum Gewerbegebiet, soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung auch die Festsetzung zum Mischgebiet angepasst werden.

Dem Ortsverein in Königswinter Rauschendorf fehlt eine Örtlichkeit für kulturelle (karnevalistische) Veranstaltungen. Für den Verein soll die Möglichkeit geschaffen werden freie Räumlichkeiten des Gewerbebetriebes zu nutzen. Hierfür ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. Innerhalb des im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Mischgebietes (MI) ist nur die Errichtung eines Büro- bzw. Verwaltungsgebäudes als Bestandteil des ursprünglich vorhandenen Gewerbebetriebes zulässig. Die gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässigen Nutzungen wurden weitestgehend ausgeschlossen. Hierunter fällt auch die Nutzung für kulturelle Zwecke. Die Ausübung der kulturellen Nutzungen soll zukünftig durch die Änderung der textlichen Festsetzung ermöglicht werden.

3 Verfahren

Es handelt sich hier um die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“. Die Aufstellung der zweiten Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) kann auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden verzichtet werden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Stattdessen wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3, Nr. 2 BauGB ortsüblich darüber informiert, wo und in welchem Zeitraum sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern kann.

Der Beschluss hierzu erfolgte durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Rates der Stadt Königswinter am 23.11.2022 (Beschluss 171/2022).

Nach öffentlicher Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3, Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05. Juni 2023 bis 07. Juli 2023 beteiligt. Parallel dazu wurden auch der Rhein-Sieg-Kreis und das Amt für Bevölkerungsschutz, sowie interne Geschäftsbereiche der Stadt Königswinter um Stellungnahme gebeten.

Es gingen 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 2 Stellungnahmen der Behörden ein. Nach Auswertung der externen und internen Stellungnahmen, wurde auf der Grundlage der Prüfergebnisse der Entwurf für die Offenlage erstellt.

Der Beschluss über die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgten im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 08.11.2023.

Nach öffentlicher Bekanntmachung am 14.11.2023 wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. November 2023 bis einschließlich 05. Januar 2024 beteiligt.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Diese wurde mit Schreiben vom 22.11.2023 angestoßen und erfolgte bis einschließlich 05. Januar 2024. Weiter wurden auch die internen Geschäftsbereiche der Stadt Königswinter um Stellungnahme gebeten.

Es gingen 4 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. 2 Stellungnahmen fanden Berücksichtigung in den Bebauungsplanunterlagen in Form von Hinweisen zu Kampfmitteln und Bodendenkmälern.

Der Rat der Stadt Königswinter hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“ am 29.04.2024 als Satzung beschlossen.

4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“, 2. Änderung liegt komplett innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50/4 „Auf dem Grubenstück“ und umfasst die Flächen der festgesetzten Gewerbe- und Mischgebietsfläche. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatzfläche, welche im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu einem Allgemeinen Wohngebiet umgewandelt werden sollte, wurde aufgrund der Prüfergebnisse aus der öffentlichen Beteiligung und der Behörden wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen (Flurstück 853, Flur 3, gem. Rauschendorf).

5 Planungsalternativen

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ ist bereits weitgehend bebaut. Die Änderung erfolgt ausschließlich durch textliche Festsetzungen und dient vorrangig dazu den Gebäudebestand nachhaltig weiter nutzen zu können. Planungsalternativen ergeben sich daher keine.

6 Planerische und sonstige, für die städtebauliche Planung relevante Rahmenbedingungen

6.1 Übergeordnete Planungen / Regionalplanung

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg wird das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ steht den regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

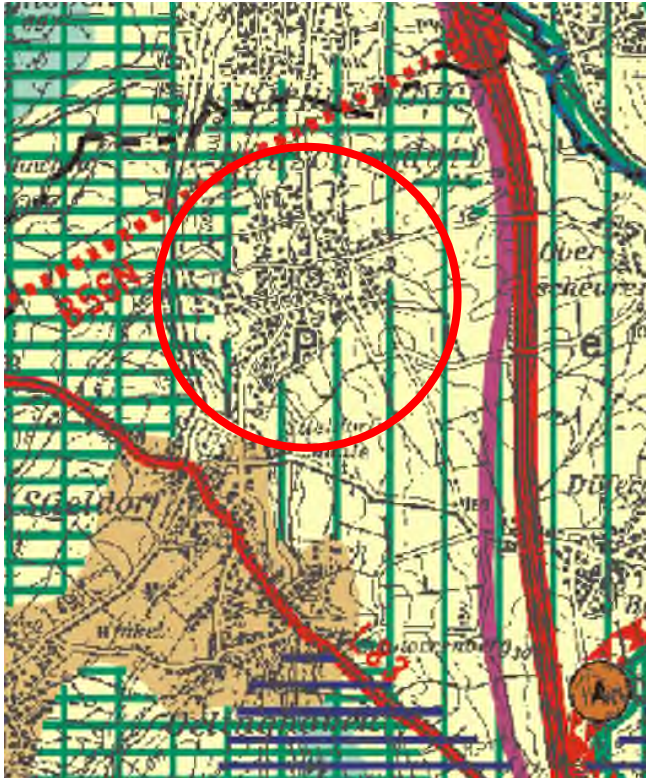


Abbildung 1 Ausschnitt Regionalplan, o.M.

6.2 Kommunale Rahmenbedingungen

6.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist seit dem 23. April 1974 wirksam und stellt für das Plangebiet im nordwestlichen Teil Gewerbegebietsflächen (GE) und südlich/östlich angrenzend Mischgebietsflächen (MI) dar. Umrandet wird das Plangebiet ausschließlich durch Wohnbauflächen.

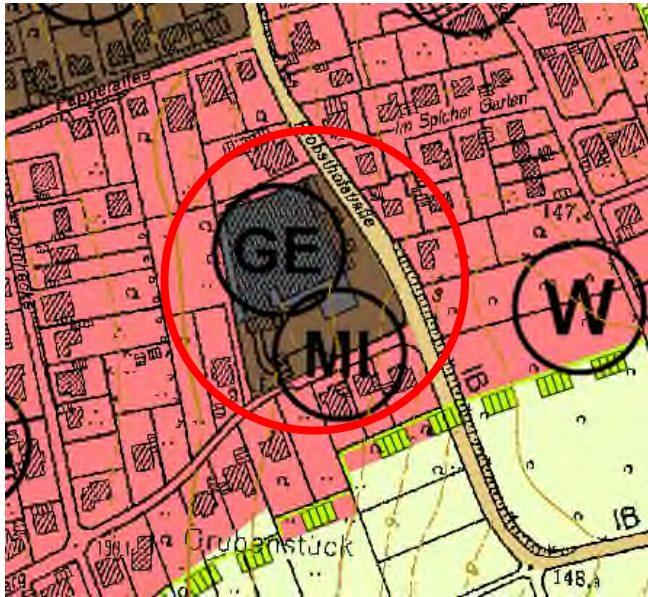


Abbildung 2 Ausschnitt FNP, o.M.

6.3 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 50/04 „Auf dem Grubenstück“, 2. Änderung liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten. Der Geltungsbereich ist komplett von Wohnbauflächen umgeben. Für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Anhaltspunkte.

6.4 Artenschutz

Aus dem zukünftigen Planungsrecht der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die sich aus dem § 44 BNatSchG ableiten. Die Festsetzungen dienen eher der Bestandssicherung, um diesen weiter nutzen zu können. Das im Stammplan festgesetzte Maß der Nutzung wird nicht erweitert.

Erst im Falle eines Abbruchs oder einer Erweiterung des Bestandes könnte sich ein verbotener Eingriff ergeben, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind. Deshalb wird für diese Fälle die artenschutzrechtliche Prüfung auf den Zeitpunkt evtl. Baumaßnahmen und deren Genehmigungsverfahren verlagert werden und ist somit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis hierzu im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Das Vorgehen ist immer im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

7 Erschließung, Ver-/Entsorgung

Die bestehenden Erschließungsstraßen bleiben unverändert. Das Gebiet wird weiterhin durch die beiden bestehenden Straßen, Propsthoferstraße und Am Lindenbaum, erschlossen.

Die Müllentsorgung erfolgt weiterhin über die öffentliche Verkehrsfläche Am Lindenbaum.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ werden die nachstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB geändert, bzw. ergänzt. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50/04 „Auf dem Grubenstück“ gelten gemäß der Schlussvorschrift für die 2. Änderung fort.

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8.1.1 Mischgebiet (MI) (§1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO)

Das Mischgebiet liegt in einem Übergang zwischen einem Gewerbegebiet und Allgemeinen Wohngebieten. Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da sie nicht der Art der Umgebung entsprechen. Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 5 allgemein zulässigen Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke werden im Geltungsbereich nur ausnahmsweise zugelassen, so kann im Einzelfall über die Verträglichkeit mit dem Umfeld entschieden werden und die Nutzung zugelassen werden, wenn sie die Eigenart der Umgebung nicht stört.

8.1.2 Gewerbegebiet (GI) (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO)

Auch im Gewerbegebiet werden, wie im Mischgebiet, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da das Gewerbe- und Mischgebiet sich in einer Insellage umrahmt von ausschließlicher Wohnnutzung befindet.

8.1.3 Gliederung Misch- und Gewerbegebiet nach Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen

Das Emissionsverhalten der Gewerbebetriebe wird durch die textlichen Festsetzungen geregelt, um ein verträgliches Miteinander der Gewerbenutzungen zwischen den schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu schaffen. Es wird festgesetzt, dass Gewerbebetriebe zugelassen werden können, wenn im jeweiligen Einzelfall durch ein Gutachten der Nachweis erbracht wird, dass die durch den Betrieb verursachte Gesamtimmissionsbelastung die in der Nachbarschaft zulässigen Werte, gemessen an den nächsten vorhandenen bzw. zulässigen Wohngebäuden, nicht überschritten werden (55 dB (A) bei Tag und 40 dB(A) bei Nacht). So wird ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe, Mischgebiet und Wohnen ermöglicht.

Grundsätzlich unzulässig sind aber Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Diese sind mit der gegebenen Bestandssituation nicht verträglich und würden unlösbare Konflikte mit der Wohnbebauung hervorrufen. Die Abstandsklassen können der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW. 283) entnommen werden, welche der Begründung als Anlage beiliegt.

8.2 Ausschluss fossiler Brennstoffe und Nutzung solarer Strahlungsenergie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauGB)

Die nachstehenden Festsetzungen dienen vorrangig der Umsetzung von Klimaschutzzielen.

8.2.1 Brennstoffe

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Wasserversorgung nicht verwendet werden.

8.2.2 Solare Ausnutzung

Im Falle eines Neu-/Um-/Anbaus oder einer genehmigungspflichtigen Änderung der Dachflächen sind mindestens 80% der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten (Photovoltaik, Solarthermie).

Definition der nutzbaren Dachfläche: Die Ermittlung der nutzbaren Dachfläche erfolgt abzüglich aller Dachaufbauten, Schornsteine, technisch erforderlicher Aufbauten, Belichtungs- oder Lüftungsanlagen.

8.3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

8.3.1 Fassadenbegrünung

Die Festsetzung zur Begrünung von Wandflächen dient dem Klimaschutz und der Artenvielfalt. Fassadenbegrünungen dienen der Kühlung von Gebäuden sowie des kleinräumigen Umfeldes. Weiter dient die Begrünung einer Vielzahl von Arten als Lebensraum. So sind Wandflächen mit mehr als 50 m² Fassadenfläche, Lärmschutzwände, Einfriedungsmauern und Müllabstellflächen mit Einhausungen - soweit betriebstechnisch durchführbar - mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmen sind mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Königswinter.

Die nachstehende Pflanzenauswahl dient beispielhaft zur Auswahl für standortgerechte und heimische Arten.

Pflanzenauswahl für die Gebäudebegrünung:

Waldrebe -	Clematis montana
Efeu -	Hedera helix
Kletter-	Hortensie - Hydrangea petiolaris
Wilder Wein -	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein, Selbstklimmer -	Parthenocissus tricuspidata

8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die nachstehenden Festsetzungen dienen vorrangig dem Klima- und Artenschutz.

8.4.1 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 15° Dachneigung) der obersten Geschosse sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 15 cm aufweisen. Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig. So kann ein doppelt positiver Effekt zum Klimaschutz erzielt werden, da durch die Unterpflanzung mit einer kühlenden Wirkung im Sommer die Produktivität von Photovoltaikanlagen erhöht wird.

8.4.2 Oberflächen

Offene Stellplätze, Zuwegungen, Zufahrten und Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster oder andere versickerungsfähige Materialien). Dies wirkt sich positiv bei Regenereignissen aus.

8.4.3 Beleuchtung

Im Plangebiet sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen mit einem uv-freiem Lichtspektrum zulässig. Insekten reagieren besonders stark auf Licht mit vielen Blauanteilen (also Licht im kurzwelligen Bereich). Licht, das besonders weiß oder "kalt" erscheint, hat viele Blauanteile. Lichter dieser Art, z.B. kaltweiße LEDs, wirken sich demnach besonders problematisch aus und sollten vermieden werden.

8.4.4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Bei Eingriffen in Bereiche in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang des Oberbodens gem. DIN 18300 erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschieben und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen. Während der Bauphasen ist die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu gewährleisten. Die Maßnahmen dienen einem schonenden Umgang mit dem Boden.

8.4.5 Rodungsmaßnahmen

Rodungsmaßnahmen müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst undzeitigem Frühjahr durchgeführt werden. Im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September dürfen keine Rodungen vorgenommen werden. Ausnahmen können nur mit gesonderter Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Von der Möglichkeit, auf Landesrecht (hier: Landesbauordnung NRW) beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird Gebrauch gemacht:

9.1 Dächer

9.1.1 Dachform / Dachneigung

Im Falle eines Neubaus oder genehmigungspflichtigen Umbaus sind im Misch- und Gewerbegebiet für Hauptanlagen zukünftig nur noch flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° zulässig. Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen. Die Dachflächen sind hierdurch mit Gründächern und kombinierter Solarnutzung doppelt nutzbar und erzielen viele positive Effekte für den Klimaschutz.

9.1.2 Dachaufbauten

Die Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dürfen eine Höhe von bis zu 1,5 m aufweisen. Untergeordnete Bauteile hingegen, wie Aufzugsüberfahrten, dürfen maximal mit einer Höhe von bis zu 0,8 m über die Dachhaut hinausragen. Notwenige technische Infrastruktur, wie Wärmepumpen, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind in untergeordnetem Maße zulässig.

10 Hinweise

Es werden Hinweise zur Umsetzung des Bebauungsplans aufgenommen, die vorwiegend auf Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange in den Beteiligungsverfahren zurückzuführen sind. Die Hinweise haben keinen Normcharakter, sind jedoch für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben beachtlich.

11 Klimaschutz

Leitlinien und Checkliste der Stadt Königswinter zum Klimaschutz

Die „Leitlinien zum Klimaschutz bei städtebaulichen Planungen“ der Stadt Königswinter sind laut Beschluss des Stadtrats vom 02.11.2021 zukünftig bei allen Bauleitplanverfahren anzuwenden. Sie dienen dazu, dem Ziel, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, im Rahmen der Bauleitplanung gerecht zu werden. In begründeten Fällen ist eine Abweichung möglich, da immer eine Prüfung der Angemessenheit und der

Abwägung aller Belange im Einzelfall erfolgen muss.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht im Wesentlichen vor, das Bestandsgebäude weiter nutzen zu können. Dies stellt einen nachhaltigen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz dar. Mit der Nachnutzung des Bestandes sind keine weiteren positiven Effekte für das Klima zu erwarten. Im Falle eines genehmigungspflichtigen Vorhabens greifen jedoch die getroffenen Festsetzungen zum Klimaschutz und sind dann zwingend umsetzen. Wesentliche Auswirkungen auf den Klimaschutz sind somit nur im Falle eines größeren Um- oder Neubaus zu erwarten, da in diesem Falle die zum Klimaschutz getroffenen Festsetzungen umzusetzen sind.

12 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

13 Anlage zur Begründung

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (SMBl. NRW. 283)