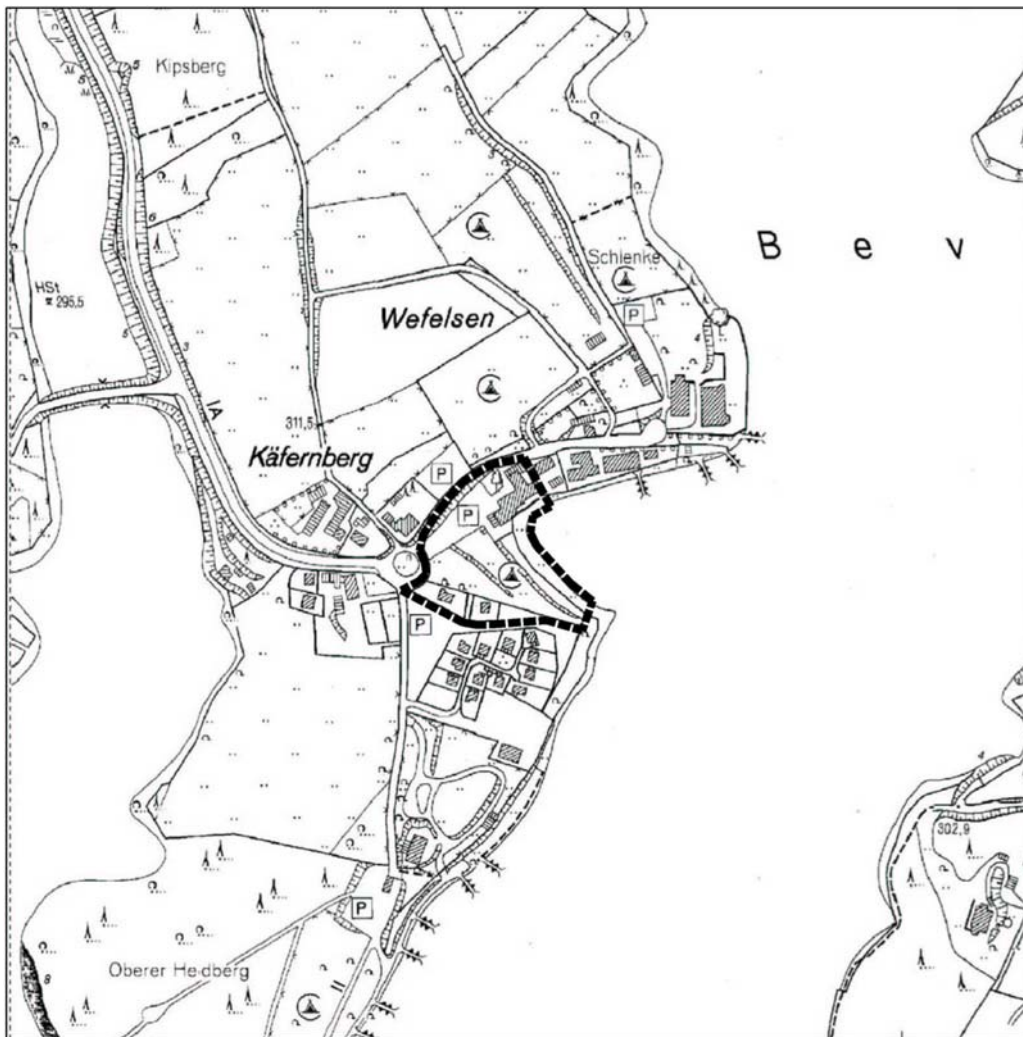


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 44C „Wefelsen“



Begründung

Stand: 24.03.2010

Erarbeitet durch

Bebauungsplan

H+B Stadtplanung Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Umweltbelange

Ingenieurbüro für Garten- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann
Siegburger Straße 243a
53639 Königswinter

Im Auftrag von

Herrn Bernd Kürten
Wefelsen 4
42499 Hückeswagen

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Erfordernis des Bebauungsplans	5
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	6
2.1	Lage und Umfeld des Planbereiches.....	6
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
2.3	Nutzung und Bebauung des Plangebietes	7
2.4	Erschließung	7
2.5	Planungsrecht	8
2.6	Fachplanungen	9
2.7	Eigentumsverhältnisse	9
3	Umweltbelange.....	9
3.1	Aufgabenstellung und Planvorhaben.....	9
3.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	10
3.3	Übergeordnete naturschutzspezifische Schutzausweisungen.....	11
3.4	Bestandsdarstellung und -bewertung (Umweltsituation).....	11
3.4.1	Naturräumliche Lage und Relief	11
3.4.2	Flora und Fauna.....	11
3.4.3	Geologie und Boden.....	14
3.4.4	Wasser	14
3.4.5	Klima und Luft.....	14
3.4.6	Landschafts-/Siedlungsbild	15
3.4.7	Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit.....	15
3.4.8	Kultur und sonstige Sachgüter	16
3.5	Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung).....	16
3.5.1	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung.....	16
3.5.2	Schutzgut Flora und Fauna.....	16
3.5.3	Schutzgut Boden	17
3.5.4	Schutzgut Wasser	17
3.5.5	Schutzgut Klima und Luft.....	18
3.5.6	Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild	18
3.5.7	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	19
3.5.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
3.6	Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	20
3.7	Abschlussbetrachtung	21
4	Städtebauliches Konzept.....	22
5	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	23
5.1	Art der baulichen Nutzung	23
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet	23
5.1.2	Mischgebiet.....	23
5.1.3	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet.....	23
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	25
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	25
5.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ)	25
5.2.3	Höhenentwicklung	25
5.3	Bauweise.....	25

5.4	<i>Überbaubare Grundstücksflächen</i>	25
5.5	<i>Straßenverkehrsflächen</i>	25
5.6	<i>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen</i>	26
5.7	<i>Grünstrukturen</i>	26
6	Örtliche Bauvorschriften	26
7	Hinweise	27
8	Auswirkungen und Kosten der Planung	27
9	Verfahrensübersicht	27
10	Rechtsgrundlagen	28

1 Anlass, Ziel und Erfordernis des Bebauungsplans

Mit der Bevertalsperre verfügt die Stadt Hückeswagen über ein regional beliebtes Naherholungsgebiet, das sich neben seiner reizvollen landschaftlichen Lage durch verschiedene Einrichtungen des Tourismus und der Freizeitgestaltung auszeichnet. Dazu gehören neben gastronomischen Angeboten insbesondere auch Anlagen für den Wassersport sowie Campingplätze und Wochenendhausgebiete. Eingestreut befinden sich im Bereich der Bevertalsperre auch einzelne, ehemalige Weiler. Zu dieser Kategorie gehört auch der Ortsteil Wefelsen. Die Siedlung hat sich im Laufe der Jahre in einen gemischt genutzten Bereich entwickelt.

Das Grundstück, über das sich das Bebauungsplangebiet erstreckt, wird derzeit von einem gastronomischen Betrieb mit angegliedertem Hotel sowie umgebenden Stellplatzanlagen (Strandcafe Kürten) und einem Campingplatz, der überwiegend von Dauercampern genutzt wird, geprägt.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, sein Gelände umzustrukturieren. Es ist geplant, die Gastronomie und das Hotel mit den umgebenden Stellplätzen zunächst weiterzubetreiben. Der Campingplatz soll mit einer Ferienhaussiedlung überplant werden.

Diese Vorstellungen decken sich mit denen der Stadt Hückeswagen. Es besteht das öffentliche Interesse, die touristischen Einrichtungen an der Bevertalsperre zu sichern, an sich ändernde Bedürfnisse anzupassen und auszubauen. Der Bereich der Bevertalsperre soll als ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal der Stadt Hückeswagen „fit für die Zukunft“ gemacht werden.

Da kein geeignetes Planungsrecht gegeben ist, wird der vorliegenden Bebauungsplan neu aufgestellt. Er dient zur Sicherung der voranstehenden Zielsetzung.

Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt, da

- weniger als 20.000 qm versiegelte Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO ermöglicht werden,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte bestehen, die für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten sprechen und
- ein Bedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben besteht.

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB ist kein ökologischer Ausgleich notwendig, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig ist. In dem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bereits ein Bebauungsplan besteht. Ein Umweltbericht mit Monitoring ist entbehrlich. Dennoch werden die Umweltbelange in der Begründung herausgearbeitet.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld des Planbereiches

Der Planbereich befindet sich östlich des Ortszentrums der Stadt Hückeswagen etwa 2 km Luftlinie davon entfernt. Er liegt im mittleren Abschnitt der Bevertalsperre, die sich nach Osten in Form einer kleinen Bucht anschließt.

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich im Bereich der als K11 klassifizierten Straße einzelne Wohngebäude, ein Campingplatz, das Fritz Perls Institut und das Gelände des Remscheider Segelyachtclubs Bevertalsperre.

Südlich schließt sich der Bereich eines Wochenendhausgebietes an. Nach Westen geht das Plangebiet jenseits des Kreisverkehrsplatzes in gewachsene Wohnstrukturen der Dorflage Wefelsen über.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Parzellengrenze des Flurstückes 341 (Straßenfläche K11),
- im Osten durch die östliche Parzellengrenze des Flurstückes 277 sowie den höchsten Wasserstand der Bevertalsperre,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 423, 424, 436 und 437 und
- im Westen durch den äußeren Umring des Kreisverkehrsplatz der K11.

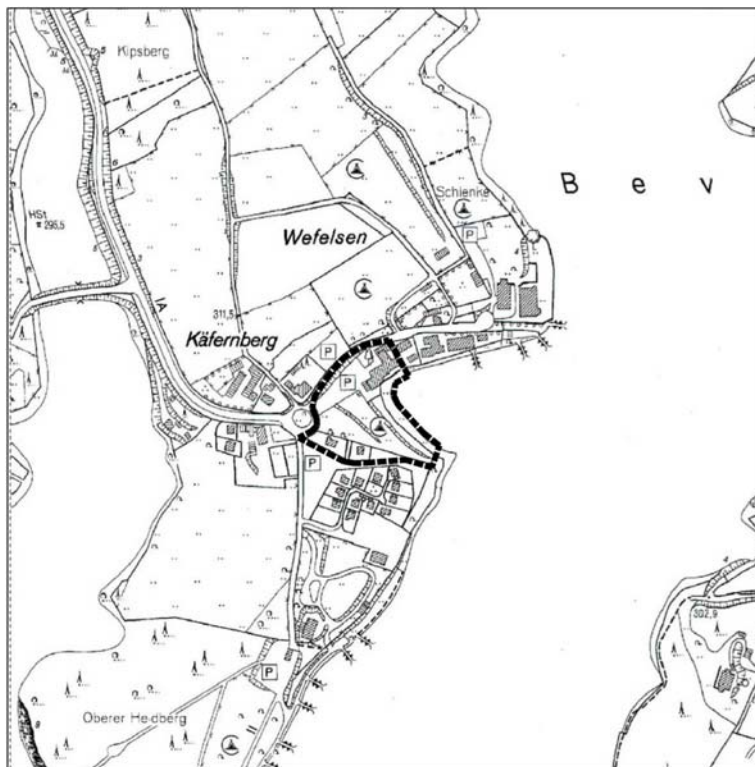


Abbildung 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab

Der Plangeltungsbereich ist eindeutig aus der Planzeichnung ersichtlich. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1 ha.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebietes

Der nördliche Bereich des Plangeltungsbereiches wird durch die Einrichtungen des Strandcafés Kürten mit Gastronomie und Hotel sowie umgebenden Stellplätzen bestimmt. Die Hauptgebäude weisen eine Höhe von zwei Vollgeschossen mit ausgebauten Dach auf. Sie werden durch eingeschossige Anbauten, technische Einrichtungen und Garagen ergänzt.

Der mittlere Planbereich wurde für die Anlage von Campingstellplätzen in den 1960er Jahren terassiert. Die ca. 40 Stellplätze für Dauercamper richten sich in Richtung der Bever aus.

Der südliche Teil des Plangebietes wird durch drei Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen bestimmt, die zur Abrundung des Plangebietes bestandsorientiert einbezogen werden.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist über die K11, die Rader Straße (B483) und die Bahnhofstraße (B237) an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Innenstadt angebunden.

Die innere Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt im Bereich des Kreisverkehrsplatzes und eine Zufahrt von der K11 in Höhe des Hotels.

Die Flurstücke 423, 424 und 437 sind über die Parzelle 438 erreichbar, die zusammen eine eigentumsrechtliche Einheit bilden. Die verkehrstechnische Erschließung ist daher gesichert.



Abbildung 2: Luftbild, ohne Maßstab

Ein öffentlicher Personennahverkehr besteht nicht.

Südlich des Plangebietes verläuft eine Wegeverbindung, die am Ufer der Bever endet.

Im Bereich der K11 verläuft eine öffentliche Kanalisation. Die Schmutzwasser- Zuleitung vom Baugrundstück erfolgt durch eine private Hebeanlage, die weiter genutzt werden soll.

Gemäß der Stellungnahme der Bergischen Energie- und Wasser- GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes stehen in Wefelsen z.Z. 24 m³/h (400 l/min) Leitungswasser für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle des Oberbergischen Kreises besteht ein Löschwasserbedarf von 800 l/min in 2 Stunden. Der zusätzliche Bedarf, der nicht durch das Leitungswasser abgedeckt wird, hat der Vorhabenträger sicher zu stellen. Hierzu hat er sich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gegenüber der Stadt Hückeswagen verpflichtet. Die weiteren Details werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

Es ist beabsichtigt, das Niederschlagswasser gemäß § 51a LWG ortsnahe in die Bever abzuleiten. Hierzu wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Einleitgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Die Anschlussmöglichkeiten bzgl. der übrigen Medien der technischen Infrastruktur wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bei den jeweiligen Trägern abgefragt. Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert, so dass davon auszugehen ist, dass die technische Erschließung des Vorhabens gesichert ist.

2.5 Planungsrecht

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln liegt das Plangebiet innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) mit den zweckgebundenen Nutzungen Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung berücksichtigt.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen aus dem Jahre 2004 stellt das Plangebiet als Mischgebiet dar. Die K11 ist aus Richtung Innenstadt bis zum Kreisverkehrsplatz als örtlicher Hauptverkehrszug vermerkt. Der Uferbereich der Bever ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die erläuterte Zielsetzung des Bebauungsplanes deckt sich mit den Darstellungen des FNP. Die Planung ist daher aus ihm entwickelt.

Der seit dem 02.02.1992 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ setzt für den nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes ein Mischgebiet fest. Der südliche und östliche Teil des Plangebietes wird von einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet eingenommen.

Dieser Bebauungsplan spiegelt nicht mehr die neuen Entwicklungsabsichten wieder, so dass ein neuer Bebauungsplan für den Teil des Plangebietes aufgestellt wird. Als wesentliche Änderung, die mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes verbunden ist, wird ein Ferienhausgebiet anstelle eines Wochenendhausgebietes festgesetzt.

Der neu aufgestellte Bebauungsplan 44C „Wefelsen“ überlagert die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“. In den übrigen Bereichen außerhalb des Bebauungsplanes 44C „Wefelsen“ gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ weiterhin.

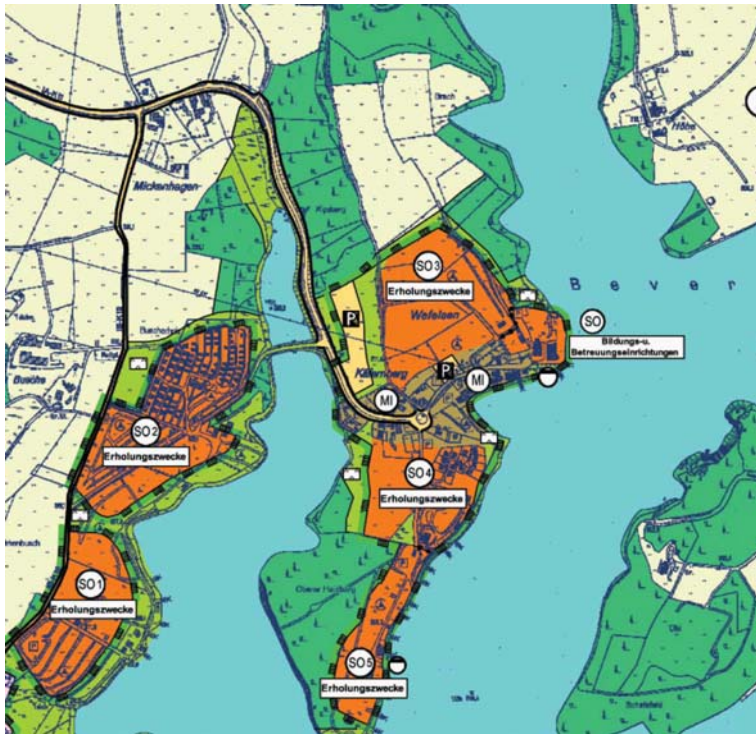


Abbildung 3: Ausschnitt FNP, ohne Maßstab

2.6 Fachplanungen

Fachplanungen sind von Seiten der Stadt Hückeswagen weder geplant, noch sind momentan Planungen von andere Trägern bekannt. Auch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden keine Planungsmaßnahmen benannt.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 277, 423, 424, 435, 436, 437 und 438 befinden sich im privaten Eigentum.

Das Flurstück 368 bildet den Bereich der Bever und gehört dem Wupperverband.

3 Umweltbelange

3.1 Aufgabenstellung und Planvorhaben

An der Bevertalsperre befindet sich das Restaurant und Hotel „Strandcafe Kürten“ mit angrenzendem Campingplatz. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, sein Gelände umzustrukturieren. Die Planung sieht vor, den derzeit überwiegend von Dauercampers genutzten Campingplatz einer Ferienhausbebauung zuzuführen. Der Gastronomie- und Hotelbetrieb soll zunächst bestehen bleiben. In diesem Zusammenhang wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, welcher gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ein beschleunigtes städtebauliches Verfahren durchlaufen wird. Dies bedeutet, es gelten gleichzeitig die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nicht erforderlich werden. Dennoch fordert §1 Abs. 6

Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt der Stadt Hückeswagen ist es erforderlich, eine Betrachtung der ökologischen Gegebenheiten für das Plangebiet vorzunehmen.

Das Ingenieurbüro I. Rietmann wurde daher beauftragt, für das geplante B- Planverfahren Nr. 44 C „Wefelsen“, Stadt Hückeswagen, einen Umwelt- Fachbeitrag zur ökologischen Potenzialabschätzung der Auswirkungen der Umsetzung des B- Planes zu erarbeiten. In diesem Fachbeitrag erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt sowie der potenziellen Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

3.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44 C ‚Wefelsen‘ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des städtebaulichen Konzepts der HRS Architekten- und Planungsgesellschaft (Wuppertal) geschaffen werden. Der nördliche Teil des B- Plangebiets, der die Bestandsgebäude des ‚Strandcafes Kürten‘ sowie die vorgelagerte Parkplatzflächen enthält, soll als ‚Mischgebiet‘ (MI) festgesetzt werden. Die Hauptgebäude des Strandcafes Kürten mit Gastronomie, Hotel und Wohnbereich sollen in der vorliegende Planung erhalten bleiben und zur K 11 um einen Baukörper erweitert werden. Innerhalb der heutigen Parkplatzfläche ist die Errichtung von drei Einzelhäusern (2-geschossig mit Giebeldach) vorgesehen. Die Neubebauung soll vorerst nicht realisiert werden, so dass die derzeitige Nutzung als Stellplatzanlage für das Strandcafes Kürten bestehen bleibt. Der heutigen Campingplatz soll als ‚Sondergebiet‘ mit der Zweckbestimmung ‚Ferienhausgebiet‘ (SO, Fer) festgesetzt werden. Vorgesehen ist eine aufgelockerte Ferienhausbebauung mit insgesamt sieben Einzelhäusern (2-geschossig) in offener Bauweise. Das vorhandene Wohngebiet mit drei bestehenden Einzelhäusern am südlichen Rand des B- Plangebietes wird als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) gesichert. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz. Die innere Erschließung der Ferienhäuser soll über zwei neu geplante Stichwege gesichert werden. Innerhalb der einzelnen Gebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, das entspricht einem Versiegelungsgrad von 40 % im gesamten Plangebiet.

Der Uferbereich entlang der Bever wird auf einer Breite von 5-10 m als ‚Öffentliche Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt. Innerhalb des Grünstreifens soll ein öffentlicher Rad- und Fußweg angelegt werden. Die südöstliche Ecke des B- Plangebiets soll als ‚Private Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Garten‘ festgesetzt werden.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 9000 m². Innerhalb des Gebietes sind durch die vorhandene Bebauung bereits 1900 m² Fläche versiegelt. Hinzu kommen ca. 1075 m² befestigter Flächen, die mit Campingwagen der Dauercamper bestanden sind und daher als versiegelte Flächen anzusehen sind. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt somit derzeit bei ca. 33 %. Darüber hinaus werden derzeit weitere 1060 m² (ca. 12 %) als geschotterte Parkplatzfläche genutzt.

3.3 Übergeordnete naturschutzspezifische Schutzausweisungen

Das B- Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 ‚Hückeswagen‘. Der Bereich der Bevertalsperre, der östlich an das Plangebiet angrenzt, ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG-4809-004 Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen) ausgewiesen. Übergeordnetes Entwicklungsziel für den Landschaftsraum um die Bevertalsperre ist gemäß Landschaftsplan die Erhaltung und Entwicklung von Bereichen für Zwecke der Naherholung, Ferienerholung und sonstigen Freizeitgestaltung innerhalb einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Hückeswagen vom 04.04.2008.

3.4 Bestandsdarstellung und -bewertung (Umweltsituation)

3.4.1 Naturräumliche Lage und Relief

Das Plangebiet zählt zur Naturräumlichen Haupteinheit der Bergischen Hochfläche und liegt in der Untereinheit Bever- Neye- Kerspe- Rückenland (338.131). Das Bever- Neye- Kerspe- Rückenland ist ein von der Ennepe/Wupper- Wasserscheide zur Wipperfürther Wippermulde geneigtes Täler- und Rückengebiet aus 370 m hohen Rumpfriedeln mit den mäßig eingeböschten, 50 - 70 m tieferen Tälern der Bever, Neye, Hönnige und Kerspe dazwischen. Rückgrat des Riedellandes ist ein schmaler, nordwest verlaufender Hochflächenfirst von 400 m Höhe mit der Ennepe/Wipper- Wasserscheide. An ihm sind Querrücken angesetzt, die teils sanft, teils mäßig steil gebösch in die Täler von Bever, Neye, Hönnige und Kerspe abfallen. Da die Ennepe/ Wipper- Wasserscheide als ausgesprochener Regenfänger wirkt, fällt viel Niederschlag, der in den Talsperren an Bever, Neye, Silberbach und Kerspe zur besseren Wasserstandshaltung der Wupper aufgefangen wird.

Das Plangebiet ist nach Nordosten exponiert und fällt zur Bevertalsperre hin ab. Im Westen des Plangebietes liegt das Wohngebiet auf einer Höhe von ca. 309 m ü NN (höchster Punkt). Der Uferbereich der Bever liegt bei ca. 294 m ü NN (niedrigster Punkt).

3.4.2 Flora und Fauna

Reale Vegetation

Die nachstehend aufgeführten Biotopstrukturen sind in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ nach D. Ludwig (Froelich und Sporbeck, 1991) abgegrenzt worden. Für das Plangebiet gilt der Naturraum 5 (Paläozoisches Bergland, submontan). Die Begutachtung des Plangebietes fand am 9. September 2009 statt.

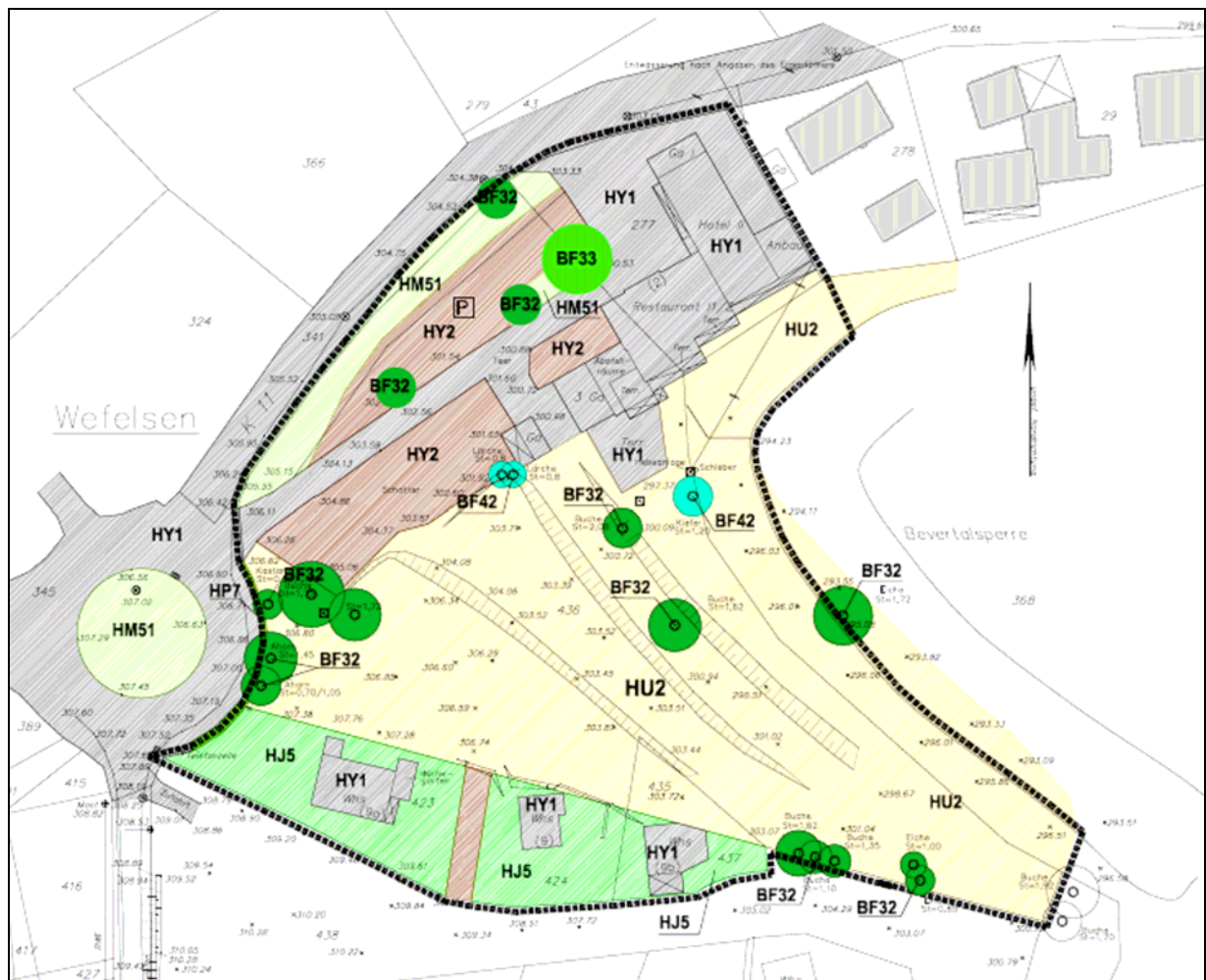


Abbildung 4: Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet 'Ist- Zustand', ohne Maßstab

Die Biotoptypen im Plangebiet sind stark anthropogen geprägt. Im Norden des Plangebietes befinden sich die Gebäude (HY1) des Restaurant- und Hotelbetriebes „Strandcafe Kürten“. Die Anfahrt zum Restaurant und Hotel erfolgt von Westen über einen Asphaltweg (HY1). Die Stellplätze für den Hotel- und Gastronomiebetrieb sind beidseitig der Zufahrt als Schotterflächen (HY2) angelegt, die teilweise einen Ruderalbewuchs aufweisen. Die Parkflächen sind mit 3 standortfremden Einzelbäumen (BF42) mittleren Baumholzes überstanden. Im Eingangsbereich des Restaurants befindet sich ein Ortsbild prägender standortgerechter Einzelbaum (Linde) mit starkem Baumholz (BF33). Zur K11 hin ist die dort befindliche Böschung als Rasen (HM51) angelegt. Auf dieser Böschung wurden kürzlich Obstgehölze gepflanzt. Der südöstliche Bereich des Plangebietes wird als Campingplatz von Dauercampern genutzt. Dieser Bereich ist als Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad (HU2) einzustufen. Der Campingplatz erstreckt sich fast bis zum Ufer der Beveralsperre. Der Uferbereich ist aufgrund der vorhandenen Nutzung relativ naturfern mit Rasenböschungen oder Steinschüttungen ausgebaut. Die Bereiche um die Campingwagen sind überwiegend mit standortfremden Ziergehölzen gestaltet. Die Wege auf dem Campingplatz sind teilweise versiegelt, teilweise semiversiegelt angelegt. Es befinden sich standortgerechte (BF32) und standortfremde (BF42) Einzelbäume mittleren Baumholzes auf dem Campingplatz.

Südlich im Plangebiet befinden sich bestehende Einfamilienhäuser (HY1) umgeben von Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5). Ein semiversiegelter Weg (HY2) verläuft zwischen den Häusern Nr. 9 und 9a. Zwischen dem westlich gelegenen Verkehrskreis und

der vorhandenen Wohngebiets- und Campingplatznutzung befindet sich ein ca. 1 m breiter Streifen straßenbegleitender Ruderalflur (HP7).

Die nachfolgende Auflistung zeigt den Biotopwert der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen:

Code	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopw. BW
BF 32	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbäume, standorttypisch, mittleres Baumholz	2	3	2	3	2	1	2	15 N
BF 33	Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, standorttypisch, starkes Baumholz	2	4	3	3	2	2	2	18 N
BF 42	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbäume standortfremd, mittleres Baumholz	1	3	2	3	2	1	2	14 N
HJ 5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	1	7
HM 51	Öffentliche Grünfläche geringer Ausdehnung, Rasen und Zierpflanzenrabatten	1	1	1	1	1	1	1	7
HP7	Sonstige ausdauernde Ruderalflur	3	1	2	3	3	1	2	15
HU 2	Sport- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	1	1	1	1	1	1	1	7
HY1	Straßen- Wege-, Platz- und Gebäudeflächen, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	0
HY2	semiversiegelte Fläche	1	0	0	0	1	1	0	3

N Wertzahl des Natürlichkeitsgrades

W Wertzahl der Wiederherstellbarkeit

G Wertzahl des Gefährdungsgrades

M Wertzahl der Maturität

SAV Wertzahl der Struktur und Artenvielfalt

H Wertzahl der Häufigkeit

V Wertzahl der Vollkommenheit

BW Biotopwert gesamt

N nicht ausgleichbarer Biotoptyp in diesem Landschaftsraum

x Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Tabelle 1: Biotopwertpunktermittlung, Ist- Bestand im Plangebiet

Fauna

Das Plangebiet wird intensiv als Erholungs- und Wohngebiet genutzt und weist nur wenige störungsfreie Rückzugsräume für Tiere auf. Gebüsch-, Hecken- oder sonstige Biotopstrukturen, die Vögeln oder Säugetieren als Brut- oder Rückzugsraum dienen könnten, sind nur in untergeordnetem Maße auf dem Gelände anzutreffen. Für Rote- Liste- Arten oder streng geschützte Arten besitzt das Plangebiet aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen derzeit keine Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass sich überwiegend Ubiquisten im Plangebiet aufhalten, die sich von den Störungen des Hotel-, Restaurant- und Campingplatzbetriebes sowie der vorhandenen Wohnnutzung wenig beeinträchtigen lassen. Als Brutplatz beziehungsweise Rückzugsraum für Vögel kommen die im Plangebiet vorhandenen Bäume in Betracht. An den vorhandenen Bäumen wurden bei der Begehung keine Höhlen oder Risse entdeckt, die als Brutstätten oder Quartiere für geschützte Tierarten (Vögel oder Fledermäusen) dienen könnten.

3.4.3 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet setzt sich aus Tonstein der Unteren Honseler Schichten zusammen, der im Mitteldevon entstanden ist. Hieraus haben sich Braunerden-, vereinzelt Pseudogley- Braunerden entwickelt. Es handelt sich um schluffige Lehmböden, grusig- steinig, mit mittlerem bis hohem Ertrag (40-55 Bodenpunkte). Der Boden zeichnet sich durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit aus. Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraum- und Regelungsfunktion sowie die Funktion der Wasserdurchlässigkeit sind in großen Teilen des B- Plangebietes durch die anthropogene Nutzung gestört. Folgende Vorbelastungen der Böden liegen im B- Plangebiet vor:

- Versiegelung, Verdichtung und Überformung der Böden im Bereich der bestehenden Bebauung (Baukörper des Strandcafes, Wohnhäuser, Zufahrten und Wegeflächen, Campingstellplätze, Parkplatzflächen, etc.).
- Veränderung von Bodenstruktur und -gefüge durch die Terrassierung der Campinganlage in den 1960er Jahren sowie durch das Einbringen von nicht autochthonem Bodenmaterial (z.B. Schotter, Sand, etc.)
- Vorhandene Einbauten im Boden wie Verrohrungen, Versorgungsleitungen, Schächte, etc.

Im Hinblick auf die bisherige Nutzung herrschen anthropogen stark überprägte Standorte vor.

3.4.4 Wasser

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Bevertalsperre und wird durch diese geprägt. Die Bevertalsperre wurde von 1935 bis 1938 gebaut und im Jahre 1938 in Betrieb genommen. Durch Stollen ist die Bevertalsperre noch mit der Neye- und mit der Schevelinger- Talsperre verbunden. Zusammen bilden die Talsperren den "Beverblock". Die Bever- Talsperre hat den primären Zweck in der Niedrigwasseraufhöhung der Wupper und dem Hochwasserschutz und damit der Wasserregulierung. Die Bevertalsperre dient nicht der Trinkwasserversorgung, so dass für das Plangebiet keine Ausweisung als Wasserschutzgebiet vorliegt. Das angestrebte Stauziel für die Bevertalsperre liegt unter normalen Betriebsbedingungen bei 295,53 m ü NN. Im Hochwasserfall kann jedoch eine Wasserspiegelhöhe bei einem Bemessungshochwasser HHW von bis zu 296,25 m üNN erreicht werden. Die Staufläche beträgt ca. 200 ha. Aufgestaut wird die Bever, ein Nebenfluss der Wupper. Der Stausee hat aufgrund seiner Nutzung einen schwankenden Wasserstand.

Durch die vorhandene Versiegelung und Überformung ist die natürliche Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet gestört und somit die Funktion der Grundwasserneubildung verringert. Innerhalb der Freiflächen sind die natürlichen Funktionen der Versickerung noch gegeben. Nach der Bodenkarte NRW wird dem lehmigen Boden im B- Plangebiet eine mittlere Wasserdurchlässigkeit zugewiesen.

3.4.5 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im subatlantisch geprägten Klimabereich der nördlichen Breiten mit relativ kühlen, regnerischen Sommern und milden Wintern. Die mittleren Niederschlagswerte liegen bei 1.400 mm pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt um 8° Celsius. Die mittlere Häufigkeit der Hauptwindrichtung kommt aus Südwest. Kleinklimatisch profitiert das B- Plangebiet von der Lage am Stausee, der gute Bedingungen zur Kaltluftbildung bietet.

Zudem übernimmt der vorhandene Baumbestand positiven Einfluss auf das Mikroklima. Innerhalb des B- Plangebietes wirken die versiegelten Flächen und Baukörper als Wärmeinseln.

Untersuchungen zur Emissionssituation liegen nicht vor. Nach in Augenscheinnahme des Plangebiets ist von keinem wesentlichen Immissionskonflikt im Plangebiet auszugehen. Die Luftqualität im Plangebiet kann kleinräumig durch die angrenzenden K 11, insbesondere bei einer hohen Frequentierung innerhalb der Sommermonate (Tourismus), beeinträchtigt sein.

3.4.6 Landschafts-/Siedlungsbild

Das B- Plangebiet wird im nördlichen Teil durch den Gebäudekomplex des Strandcafés Kürten und seinem vorgelagerten Schotterparkplatz geprägt. Eine Auflockerung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Freiflächengestaltung, in Form von Grünflächen, Strauch- und Heckenpflanzungen, sowie Obstgehölzen und einer stattlichen alten Linde, die landschaftsbildprägenden Charakter übernimmt. Nach Osten erstreckt sich, über den zur Brevetalsperre hin geneigten Hangbereich der heutige Campingplatz. Die Terrassierung des Geländes sowie die Stellplätze der Dauercamper sind zum Stausee ausgerichtet, der eingebettet in die bewaldete Talhänge einen idyllische Anblick / Weitblick bietet. Der Uferbereich ist durch Grasfluren, einzelne Laubgehölze und einen schmalen geschotterten Gehweg geprägt. Zwei Bootsstege führen vom Ufer auf die Wasserfläche hinaus. Die Campingplatzanlage reicht mit ihren Stellplatzflächen bis an den Fußweg heran. Der Campingplatz selbst ist stark überformt und stellt durch die kleinteilige Nutzung der Dauercamper (verschiedene Wohnformen, unterschiedliche Terrassen- und Einfriedungsmaterialien, Pflanzenwahl und Pflege) ein sehr uneinheitliches Erscheinungsbild, welches in Ansätzen einen verwahrlosten Zustand vermittelt. Landschaftsbildprägenden Einfluss nehmen die Einzelbäume die innerhalb des Grundstücks stocken. Das südliche B- Plangebiet ist mit drei kleinen Wohnhäusern (Blockhäuser) bebaut, deren umliegenden Freiflächen als Gartenflächen angelegt sind.

Aufgrund der Ausrichtung des B- Plangebiets zur Bevertalsperre hin (Neigung des Geländes) und seiner Lage innerhalb einer kleinen Bucht befindet sich das B- Plangebiet in fernsichtwirksamer Lage für die Anwohner der gegenüberliegenden Uferbereiche und die Freizeitnutzer des Sees.

3.4.7 Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit

Erholung

Die Bevertalsperre stellt ein wichtiges und beliebtes Erholungsgebiet für die Ferien- und Naherholungsnutzung dar und bietet viele verschiedene Freizeitmöglichkeiten an. Der Landschaftsraum übernimmt daher eine wichtige Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen. Die im B- Plangebiet vorliegenden Nutzungen (Hotel, Gastronomie, Campingplatz) bieten ein entsprechendes touristisches Angebot für die Erholungssuchenden.

Lärm

Lärmvorbelastungen im Plangebiet sind durch die oberhalb des B- Plangebietes gelegene Kreisstraße K 11, den Kreisverkehr Wefelsen und dessen Anschlüsse gegeben. Die Verkehrsgeräuschsituation wird dabei vornehmlich durch Pkw-Verkehr (Ausflugsverkehr) ausgelöst. Ein nennenswerter Lkw- Verkehr trat bei einer für das Schallgutachten durchgeführten Verkehrszählung nicht auf. Vom Gebiet selber gehen durch die touristische

Nutzung Lärmimmissionen in Form von Besucherverkehr, Campingplatzgäste und die Außengastronomie aus, die sich vornehmlich auf die Sommermonate beziehen. Anderweitige Vorbelastungen, die sich auf die Gesundheit des Menschen auswirken können, konnten für das B- Plangebiet nicht festgestellt werden.

3.4.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter, Bodendenkmäler und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

3.5 Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)

3.5.1 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung

Durch die Neustrukturierung des Gebietes und die potenzielle Neubebauung können insbesondere während der bzw. durch die Bautätigkeit (baubedingte) sowie durch die dauerhafte Veränderung (anlagenbedingte) Beeinträchtigungen der Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts-/ Landschaftsbild und Mensch auftreten.

3.5.2 Schutzgut Flora und Fauna

Die Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind wie folgt zu bewerten:

Innerhalb des Misch- und Sondergebietes kommt es durch die geplante Bebauung zur Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch den Verlust von Lebensraum für vorhandene Tier- und Pflanzenarten:

- Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 können mind. 40 % der Fläche einer Versiegelung zugeführt werden, so dass hier die vorhandenen Biotope vollständig entfallen. Da vornehmlich geschotterte und bereits überformte Flächen oder krautige Strukturen mit einer niedrigen Biotopqualität in Anspruch genommen werden, können die Auswirkungen auf die Flora und Fauna als gering bewertet werden. Zudem liegt der momentane Versiegelungs- und Überformungsgrad bei ca. 40 %. Im Gegensatz zum derzeitigen Zustand, der neben der Bebauung vor allem durch das Überstellen von Fläche (Dauercamper) geprägt ist, wird durch die Umsetzung des B- Planes jedoch eine dauerhafte Versiegelung etabliert. Die Freiflächen, ca. 60 % des Plangebietes sollen gärtnerisch genutzt werden, wodurch die Anlage gleich- bzw. höherwertiger Biotopstrukturen ermöglicht wird.
- Durch die geplante Bebauung und die geplanten Neuterrassierung im Bereich des Sondergebietes kann eine Rodung von Gehölzen notwendig werden, wenngleich vorgesehen ist, möglichst viele der bestehenden Einzelbäume zu erhalten. Hierdurch können wertgebende Strukturen im Plangebiet verloren gehen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird der derzeitige Bestand (Status quo) erhalten und durch Festsetzung gesichert, so dass keine Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Die Festsetzung der öffentlichen und privaten Grünflächen führt zu einer Aufwertung im Plangebiet. Die innerhalb der Flächen bestehende Bebauung /Überprägung der Dauercamper wird zurückgebaut und kann in höherwertige Strukturen umgewandelt werden. Durch die

Entwicklung des festgesetzten Grünstreifens wird der Uferbereich erweitert und geschützt. Der Fuß- und Radweg wird im Bereich der derzeit überformten Flächen angelegt, so dass keine nennenswerten Biotopstrukturen verloren gehen. Die Einzelbäume entlang der Uferkante sowie im rückwärtigen Bereich der privaten Grünanlage sollten zum Schutz von Natur und Landschaft erhalten werden und sind in die Planung zu integrieren.

Durch entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. eine Beschränkung der Zeiten für Rodungsmaßnahmen und eine Baufeldräumung ist die Fauna vor temporären Beeinträchtigungen zu schützen.

3.5.3 Schutzgut Boden

Die mit der Planung einhergehende Umgestaltung und Bebauung führt zu folgenden Neubelastungen des Bodens:

- geringfügige Zunahme des Versiegelungsgrades im Plangebiet und infolgedessen Verlust an offener Bodenfläche. Der damit einhergehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraum- und Regelungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion) führt zu irreversiblen Bodenbeeinträchtigungen.
- Die notwendige Anpassung des Campingplatzgeländes durch Neuterrassierung der Flächen führt je nach höhenmäßiger Positionierung zu Anschnitt- oder Anfüllbereichen, so dass umfangreiche Bodenbewegungen mit Bodenabtrag und -auftrag zu erwarten sind. Durch Umlagerung, Überdeckung und Einbau wird der natürlich gewachsene Boden in Bodengefüge und -struktur verändert und damit seine natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt. Durch Abfahren des Bodenmaterials und bei Bodenaushub kann es zu einem Verlust an Boden als Stoffumsetzungsraum kommen.
- Bodenverdichtungen und damit einhergehende Veränderung des Bodengefüges sowie des Bodenwasser- und Lufthaushaltes.
- Einbringen von bodenfremdem Material (Bauwerke, Schotter, Füllmaterial etc.).
- Zunahme von Einträgen aus der baulichen Nutzung.

Die Planung ist vor dem Hintergrund zu bewerten, dass Teilbereiche bereits anthropogen überformt sind. Generell ist eine Neuversiegelung von Fläche für das Schutzgut Boden immer negativ zu bewerten und führt zu einer Belastung des Naturhaushaltes, da Boden vielfältige Funktionen übernimmt, zu den Lebensgrundlagen des Menschen gehört und sich nur sehr langsam erneuert.

3.5.4 Schutzgut Wasser

Die Festsetzung eines Grünstreifens entlang der Bever trägt zum Gewässerschutz positiv bei, da die derzeitige Bebauung zurückgebaut und ein neuer Pufferstreifen zwischen Ufer und Bebauung etabliert werden kann. Temporäre Belastungen des Gewässers, z.B. durch Stoffeinträge im Zuge der Baumaßnahme sowie dauerhafte Belastungen durch die Freizeitnutzung des Stausees sind durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu unterbinden.

Die geplante Neuversiegelung führt zu einer Reduzierung von natürlicher Versickerungsfläche und damit einhergehend kann es zu einer weiteren Verringerung des Grundwasserdargebots kommen. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die Planung sieht vor, das unverschmutzte Niederschlagswasser in die Bever einzuleiten, wodurch das Regenwasser

dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Eine Einleitungsgenehmigung soll im weiteren Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird höhenmäßig so angehoben, dass der geplante Weg von seiner Höhenlage so errichtet wird, dass der Unterbau des Weges zur Vermeidung von Frostschäden außerhalb des Wasserspiegels im Hochwasserfall (296,25 m üNN) liegt. Dies wird im städtebaulichen Vertrag gesichert. Der geplante Weg ist dadurch zudem jederzeit nutzbar.

3.5.5 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft sind folgende potenzielle Belastungen zu erwarten:

- temporäre Belastungen während der Bauphase, vorwiegend durch Staub- und Abgasemissionen.
- dauerhafte Belastungen durch die Versiegelung von Oberflächenstrukturen. Diese führt zu einem Verlust von natürlicher Verdunstungs- und Versickerungs- sowie Kaltluftbildungsfläche und damit zu einer Erhöhung der Rückstrahlwärme im Plangebiet. Durch die bereits bestehenden Belastungen sind die zu erwartenden Auswirkungen als geringfügig einzustufen. Die geplante lockere Bebauung der Ferienhaussiedlung sorgt für eine günstige Belüftung des Gebietes. In Abhängigkeit der Gartengestaltungen können neue, sich auf das Kleinklima positiv auswirkende Strukturen geschaffen werden. Auch die Festsetzung und Neugestaltung von Grünflächen und der Erhalt vorhandener Einzelbäume wirkt sich günstig auf das Mikroklima aus. Von einer nachhaltigen Verschlechterung des Klimas ist daher nicht auszugehen.

3.5.6 Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild

Durch die Umsetzung der Maßgaben aus dem Bebauungsplan ergeben sich folgende Auswirkungen auf das Landschafts-/Siedlungsbild:

- Bei der vorliegenden Planung handelt es sich im Bereich des Mischgebietes und des Allgemeinen Wohngebietes vornehmlich um eine Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung, d.h. das heutige Erscheinungsbild der Randbebauung bleibt erhalten.
- Im Bereich des Sondergebietes und im westlichen Bereich des Mischgebietes soll eine Ferienhaussiedlung neu errichtet werden. Die Art der Bebauung, die sich in Höhe und Gestaltung in die nähere Umgebung einpassen soll, bewirkt eine Eingliederung in das bestehende Siedlungsbild. Durch eine geringe GRZ, wird eine Bebauung festgesetzt, die durch ein verträgliches Maß der Nutzung die Verhältnismäßigkeit zwischen versiegelter Fläche und Freifläche wahren soll.
- Die Errichtung der Ferienhaussiedlung führt zu einer Neuordnung des Campingplatzes und damit zu einer Neustrukturierung des Gebietes. Durch eine wohl geordnete Bebauung, die durch die Anlage von Gärten ergänzt wird, ist eine Aufwertung des Gebietes zu erwarten. Die derzeitige Nutzung, vornehmlich durch Dauercamper, ergibt derzeit ein kleinteiliges und uneinheitliches Bild.
- Durch die Festsetzung des Uferbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ wird grundsätzlich eine Aufwertung des Bereichs erreicht, da der derzeitige verbaute Zustand zurückgenommen wird und dem Ufer mehr Raum zur Verfügung

gestellt wird. Wie die Grünfläche ausgestaltet wird, ist derzeit nicht bekannt und obliegt der späteren Objektplanung.

- Durch die Lage im Raum sind Fernwirkungen nicht auszuschließen. Temporäre Beeinträchtigungen werden im Zuge der Baumaßnahme, durch Baufeldräumung, Neuterrassierung und die Wegnahme von Strukturen zu erwarten sein. Dauerhaft wird die Neuordnung des Gebietes, die geplante Ein- und Durchgrünung sowie die Neugestaltung des Uferbereichs positive Auswirkungen auf das Erscheinungsbild nehmen.

3.5.7 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Erholung

Die Festsetzungen im B-Plan sichern die Ferien- und Naherholungsnutzung im Plangebiet und erhöhen die Qualität des Gebietes als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen. Einerseits wird dies durch die Errichtung einer Ferienhaussiedlung und die Neustrukturierung des Gebietes erreicht. Andererseits ermöglicht die Anlage eines Rad- und Fußweges entlang des Ufers der Brevetalsperre den öffentlichen Zugang zum Stausee und ein neues Erleben des Uferbereichs.

Lärm

Bei Umsetzung des B- Planes kann baubedingter Lärm (Baumaschinen, Fahrzeuge, etc.) zur Erhöhung des Lärmpegels im Plangebiet führen. Dieser kann temporär als störend für die umliegenden Anwohner empfunden werden.

Aufgrund der nahe gelegenen K 11 sind Teilen des Bebauungsplangebietes geräuschkäßig vorbelastet. Zur Bewertung der bestehenden Verkehrsgeräuschkategorie im Plangebiet wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Kramer Schalltechnik GmbH erstellt (Kurzbericht vom 22. September 2009). Die Ermittlung der Schallemissionspegel erfolgte dabei auf Grundlage einer durchgeführten Verkehrszählung an 5 relevanten Verkehrspunkten angrenzend zum B- Plangebiet im August 2009. Wegen des starken Ausflugsverkehrs am Zähltag (Sonntags, Ferientag und Schönwetterlage) stellt das Ergebnis das maximal zu erwartende Verkehrsaufkommen dar, d.h. das der Beurteilungspegel zur Tagzeit die zu erwartende Obergrenze eines Jahres darstellt. Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte nach DIN 18005 mit den Berechnungsergebnissen zeigt sich für das B-Plangebiet folgendes Ergebnis:

Gebietsausweisung / Nutzung	Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehrsgeräusche tags / nachts	Berechnungsergebnis / Beurteilungspegel Nach RLS-90 Tags / nachts
Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	55 / 47 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR) Wochenendhaus-, Ferienhausgebiete (Fer)	50 / 40 dB(A)	54 / 47 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 / 45 dB(A)	55 / 47 dB(A)

Tabelle 2: Übersicht über die ermittelten Beurteilungspegel im B- Plangebiet im Vergleich zur DIN 18005 für Verkehrsgeräusche

- MI- Gebiet: Die Orientierungswerte werden tags und nachts eingehalten.

- SO-Gebiet (Fer): Die Orientierungswerte werden tags um bis zu 4 dB und nachts um bis zu 7 dB an der dem Kreisverkehr nächstgelegenen Baugrenze überschritten.
- WA-Gebiet: Die Orientierungswerte werden tags eingehalten und nachts bis zu 2 dB an der dem Kreisverkehr nächstgelegenen Baugrenze überschritten.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass bei einer Auslegung so genannter „Lärmpegelbereich“ nach DIN 4109 Anforderungen an den baulichen Schallschutz, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen, nicht bestehen. Gesundheitsgefährdende Zustände werden nicht erreicht. Es sind daher keine Festsetzungen von Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

3.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern oder sonstigen Kultur- und Sachgütern ist im B-Plangebiet nicht bekannt. Beeinträchtigungen aus der Planung sind somit für denkmalpflegerische Belange nicht zu erwarten.

3.6 Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch die nachfolgend angeführten schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemindert oder vermieden werden. Es wird daher empfohlen, die folgenden Maßnahmen bei Umsetzung der Planung zur Reduzierung der Eingriffswirkungen vorzusehen:

Schutzgut Boden / Wasser

- Zur Herstellung des Erdplanums und Modellierung des Geländes ist ein ausreichender Schutz des Bodens zu gewährleisten und ein Sedimentabtrag (Einträgen und Abdrift von Baumaterialien), insbesondere in die angrenzenden Bervertalsperre zu verhindern. Die Talsperre ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. das Einbringen von Faschienenwalzen, Strohballen mit Vlies umwickelt, unterhalb der Baustelle) zu schützen.
- Aushubmassen (verdrängter Boden incl. Schutzmantel) sind, soweit sie nicht zur Geländemodellierung im Plangebiet selbst eingesetzt werden können, auf eine kontrollierte Erddeponie zu verbringen. Nach Maßgabe der einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften ist abzufahrender Boden nachweispflichtig.
- Baumaterialien sind zur Verhinderung großflächiger Einträge von Schadstoffen auf befestigtem Untergrund (Lagerplatte oder mit Geotextil abgedeckte Fläche) zentral zu lagern.
- Der sorgsame Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) ist festzuschreiben und besondere Vorsichtsmaßnahmen in Bezug auf die Bervertalsperre sind anzuordnen.
- Möglichst diffuse Verteilung von Baugrubenwasser auf angrenzende Bereiche mit Hilfe von Drainagerohren. Eine Einleitung von Bauwässern in die Bervertalsperre ist untersagt und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
- Im Rahmen der Gestaltung und Nutzung der Grünfläche im Uferbereich der Bervertalsperre ist ein entsprechender Gewässerschutz zu berücksichtigen: Vermeidung von Verunreinigungen beim Baden, kein Einbringen von wassergefährdeten Stoffen, sorgsamer Umgang mit der Ufervegetation.

Schutzgut Flora / Fauna / Landschaftsbild

- Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme notwendigen Baumfällarbeiten, sind auf ein baulich unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und sind aufgrund des Brut- und Niststättenschutzes nach § 64 LG NW in der Zeit vom 1.10. bis 28.2. durchzuführen.
- Im Rahmen der Baufeldräumung sind, aufgrund der geplanten Neuterrassierung im Sondergebiet, Hecken- und Gebüschstrukturen zu entfernen. Um eine Zerstörung von Nestern und Eiern zu vermeiden und so einen Verbotstatbestand nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden, sind die beeinträchtigten Strukturen außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Die Rodungsarbeiten sind zwischen den Monaten September und Februar durchzuführen.
- Zur Wahrung des Ortsbildes ist die Linde vor dem Strandcafe Kürten als markanter, landschaftsbildprägender Baum zu erhalten.
- Schutz vorhandener angrenzender Gehölzbestände nach DIN 18 920 (Es muss ein geeigneter Abstand vom Wurzelteller vorhandener angrenzender Bäume und Sträucher eingehalten sowie der Kronenbereich betroffener Pflanzen geschont werden.), ZTV-Baumpflege, RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen).
- Für die Beleuchtung der Ferienhaussiedlung sollten Leuchtmittel genutzt werden, die im insektenfreundlichen UV-Bereich liegen und eine geringe Streuung aufweisen, gemäß dem modernen Stand der Technik.

3.7 Abschlussbetrachtung

Die Stadt Hückeswagen beabsichtigt an der Bevertalsperre die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 C ‚Wefelsen‘. Für das geplante B- Planverfahren wurde das Ingenieurbüro I. Rietmann beauftragt, einen Umwelt- Fachbeitrag zur ökologischen Potenzialabschätzung zu erstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) zur Sicherung der Bestandsgebäuden des Strandcafés Kürten (Hotel, Gastronomie, Wohnen) und zur Möglichkeit einer baulichen Erweiterung im vorgelagerten PKW- Stellplatzbereich vor. Die Realisierung einer Neubebauung soll erst bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung erfolgen. Der vornehmlich durch Dauercamper bestandene Campingplatz soll als Ferienhaussiedlung entwickelt und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO, Fer) festgesetzt werden. Geplant ist der Bau von 7 Einzelhäusern in lockerer Bauweise mit Erschließung über den bestehenden Kreisverkehr und einer inneren Erschließung über zwei Stichwege. Zudem ist die Festsetzung von Grünflächen im Uferbereich des Stausees und auf dem rückwärtigen Campingplatz geplant. Die im Süden befindliche Wohnbebauung soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Zur ökologischen Potenzialabschätzung erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist- Zustands der Umwelt sowie der potenziellen Auswirkungen durch das Planvorhaben. In diesem Zusammenhang wurden die Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter näher betrachtet und bewertet.

Das Bebauungsplangebiet wird momentan durch die Bebauung des Strandcafés Kürten mit gastronomischen Betrieb und angegliedertem Hotel und Stellplatzanlage sowie einem Campingplatz, der überwiegend von Dauercampern genutzt wird und bis an die Bevertalsperre heranreicht, geprägt. Das südliche Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung mit 3 kleineren Wohnhäusern und umliegenden Gartenflächen bestimmt. Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Die Bestandssituation zeigt, dass durch die vorhandene Nutzung und Überprägung Vorbelastungen bezüglich der Schutzgüter Flora / Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild auftreten. Durch die Lage des B-

Plangebiets an der K 11 und dem Kreisverkehr Wefelsen sowie der Nutzung als Ausflugsziel treten geringfügige Vorbelastungen bezüglich der Schutzgüter Lärm und Luft auf. Bezogen auf die Schutzgut Mensch übernimmt das B- Plangebiet zur Freizeit- und Erholungsnutzung wichtige Funktionen.

Bei der Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser und Klima durch die Umstrukturierung des Gebietes und die Neuversiegelung von Fläche gegenüber heute mehr belastet. Insbesondere das Schutzgut Boden erfährt durch die geplante Neuterrassierung des Sondergebietes eine Beeinträchtigung. Im Uferbereich der Bever nimmt die Ausweisung einer Grünfläche (Uferrandstreifen) und der damit einhergehende Rückbau der Camper- Stellplätze positiven Einfluss auf die benannten Schutzgüter. Aufgrund der bestehenden Überprägungen im gesamten Plangebiet und in Verbindung mit den empfohlenen schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist eine nachhaltige Verschlechterung der Gesamtsituation nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Lärm und die damit einhergehenden Auswirkungen auf den Menschen treten temporär, während der Baumaßnahmen auf. Eine dauerhafte Verschlechterung tritt nicht ein. Das Schutzgut Kultur- und Denkmalpflege ist als unbedenklich einzustufen. Für das Schutzgut Landschaft- und Siedlungsbild ist insbesondere durch die Neuordnung des Campingplatzes eine Aufwertung der Ist- Situation zu erwarten. Die Bedeutung der Anlage als Erholungs- und Feriengebiet für den Menschen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert und verbessert.

Als Ergebnis der ökologischen Potenzialabschätzung lässt sich feststellen, dass durch die B-Planaufstellung mit keinerlei nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist.

4 Städtebauliches Konzept

Das Büro HRS Architekten aus Wuppertal hat im Auftrag des Grundstückseigentümers ein städtebauliches Konzept für das Plangebiet entwickelt. Es zeigt die längerfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Plangebietes und der nördlich daran anschließenden Flächen auf, die jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes sind, da sie bereits planungsrechtlich gesichert sind und dort andere Eigentumsverhältnisse vorherrschen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die Hauptgebäude des Strandcafés Kürten erhalten werden. Auf der nördlichen Seite zur K11 wird ein Baukörper in die bestehende Böschung geschoben, der den Bereich von der K11 abschirmt und in dem auf der unteren Ebene auch Stellplätze untergebracht werden können.

Das übrige Gelände wird mit einer aufgelockerten Bebauung bestehend aus 2- geschossigen Gebäuden mit Satteldach entwickelt, die sich giebelständig entweder zur K11 oder zur Bevertalsperre orientieren. Im Bereich der neuen Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz ist ein 2-geschossiges Gebäude mit einem Zeltdach geplant, dass den neuen Einfahrtsbereich als Entree zum Plangebiet markiert.

Die zukünftige Erschließung orientiert sich auf den zentralen Anbindepunkt an den Kreisverkehrsplatz. Von dort aus ist sowohl der Bereich des Strandcafés Kürten als auch das neue Ferienhausgebiet erreichbar. Zur Nachverdichtung der inneren Erschließung werden zwei befahrbare Stichwege nach Süden vorgesehen.

Der ruhende Verkehr im Bereich des Strandcafés Kürten wird auf der bestehenden Stellplatzanlage untergebracht. Sollte diese Nutzung geändert oder aufgegeben werden, so ist

ein neuer Stellplatznachweis zu führen.

Der Stellplatzbedarf für die Ferienhäuser wird in Form von Stellplätzen und Carports/Garagen größtenteils im Bauwisch erbracht.

Entlang der Bever wird ein öffentlicher Fuß- und Radweg vorgesehen, der das Ufer für die Allgemeinheit erlebbar macht. Über verschiedene Punkte ist dieser Weg an die vorhandenen Wegeverbindungen und das innere Plangebiet angebunden.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Bereich mit den drei bestehenden Wohnhäusern wird bestandsorientiert als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es werden alle nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, die mit der Kleinteiligkeit des Gebietes nicht vereinbar sind und zu viel Verkehr induzieren können. Desweiteren sollen die Einrichtungen, die zu einer verträglichen Nutzungsmischung des Plangebietes beitragen können, an anderer Stelle des Bebauungsplanes vorgesehen werden.

5.1.2 Mischgebiet

Das sich in einer Bautiefe entlang der K11 entwickelnde Mischgebiet wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Dabei wird es jedoch verkleinert, so dass die neue Einfahrt aus Richtung des Kreisverkehrsplatzes eine sinnvolle Grenze bildet.

Das Mischgebiet dient zum Einen der Sicherung der bestehenden Einrichtungen des Strandcafés Kürten mit Gastronomie, Hotel und den Wohnbereichen der Familie des Eigentümers. Zum Anderen soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes die Zentralität des Standortes an der Bevertalsperre unterstrichen werden, die der Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel vorsieht. Eine gewisse Nutzungsmischung, die die Zentralität unterstreicht, soll hier als planungsrechtliches Angebot möglich bleiben. Es werden jedoch auch hier die Nutzungen ausgeschlossen, die aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes nicht gewünscht sind, die Kleinteiligkeit der vorgesehenen Bebauung beeinträchtigen und zu viel Verkehr in den Bereich ziehen würden.

5.1.3 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

Das vorgesehene Sondergebiet leitet sich aus dem erläuterten städtebaulichen Konzept ab. Die Definition des Sondergebietes orientiert sich an den Vorgaben, die der § 10 (4) BauNVO für Ferienhausgebiete vorsieht. Um dies zu verdeutlichen, wird diese Rechtsgrundlage direkt in den Bebauungsplan übernommen. Desweiteren wird klarstellend geregelt, dass auch sonstige Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Ferienhausgebietes zulässig sind, die der Versorgung des Gebietes und der Freizeitgestaltung dienen. Dies rundet das Nutzungsspektrum und die erwünschten Möglichkeiten der Nutzungsmischung sinnvoll ab. Einschränkend wird jedoch festgesetzt, dass diese Anlagen und Einrichtungen nicht wesentlich störend sein dürfen, so dass ein vergleichsweise hohe Schutzanspruch gegen

Immissionen besteht, der auch zur erwünschten Ruhe innerhalb des Ferienhausgebietes beiträgt.

Konkret sind solche Nutzungen als zulässig definiert worden, die üblicherweise in eine Ferienhausgebiet ihren Standort finden sollen. Die Liste zulässiger Nutzungen wurde aus der einschlägigen Kommentierung der Baunutzungsverordnung hergeleitet und kann demnach als rechtssicher angesehen werden.

Neben den begriffsbestimmenden Ferienhäusern sind auch Ferienwohnungen zulässig. Dieser Festsetzung liegt die Intention zugrunde, dass z.B. in dem mit einem Zeltdach geplanten Einzelbaukörper auch mehrere kleinere Ferienwohnungen untergebracht werden könnten.

Im Sinne der Nutzungsmischung werden analog zu dem Mischgebiet die Mehrzahl der dort zulässigen Nutzungen auch innerhalb des Sondergebietes zugelassen, wenn sie mit der Nutzung des Sondergebietes verträglich sind und demnach nicht wesentlich stören. Dieser Festsetzung liegt der Gedanke zugrunde, dass im Rahmen einer langfristigen Umstrukturierung des Geländes auch die Möglichkeit besteht, dass das Strandcafe Kürten in der jetzigen Form nicht weiter betrieben wird, jedoch trotzdem bestimmte Mischnutzungen innerhalb des Sondergebietes untergebracht werden sollen, solange das Strandcafe Kürten noch besteht. Ein Zugriff auf das entlang der K11 festgesetzte Mischgebiet ist aufgrund des dortigen Parkplatzes nicht möglich, so lange das Strandcafe Kürten in der jetzige Form weiterbetrieben wird.

Im Rahmen einer kleinteiligen Nutzungsmischung innerhalb des Sondergebietes wird an einen Laden, z.B. in Form eines Kiosks oder einer Verkaufsstelle für Backwaren gedacht, die für die Ferienhausbewohner ein eingeschränktes Warenangebot anbieten könnten.

Schank- und Speisewirtschaften sollen zulässig sein, um bei einer möglichen Aufgabe des Strandcafés Kürten eine gastronomische Einrichtung vor Ort aufrechterhalten zu können.

Auch nicht störende Handwerksbetriebe, wie z.B. ein Friseursalon könnten zu einer gewissen Grundversorgung beitragen.

Bei der Zulassung von Anlagen für die Verwaltung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen wird an ein Büro für einen Verwalter oder an Haus- und Wartungspersonal der Anlage gedacht.

Die Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung werden als zulässig festgesetzt, um dem Ferienhausgebiet dienende, kleinteilige Nutzungen unterbringen zu können.

Bei der Festsetzung von Räumen für der Gesundheit dienenden, freien Berufe wird z.B. an eine Massagepraxis gedacht.

Klarstellend wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen ebenfalls innerhalb des Sondergebietes zulässig sind. Hier wird die Zulässigkeit aber an den verursachten Bedarf gebunden, so dass keine größeren Anlagen möglich sind und nicht durch das Abstellen z.B. von Wohnmobilen während des Winterhalbjahres zweckentfremdet werden dürfen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In allen Baugebieten wird als GRZ ein Maß von 0,4 festgesetzt. Zusammen mit den Regelungen nach § 19 BauNVO für Stellplätze, Garagen und bauliche Nebenanlagen wird so eine Gesamtversiegelung des Geländes von 60 % ermöglicht. Damit sichert diese Festsetzung die erwünschte bauliche Dichte, die durch das städtebauliche Konzept vorgegeben ist. Mit Grund und Boden wird demnach sparsam umgegangen.

5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die festgesetzte GFZ von 0,8 korrespondiert mit den Festsetzungen von 0,4 für die GRZ und mit der Zahl von zwei zulässigen Vollgeschossen. Auch mit dieser Festsetzung wird das Maß der baulichen Nutzung, die das städtebauliche Konzept vorgibt, eindeutig fixiert.

5.2.3 Höhenentwicklung

Auf Grundlage der bestehenden Baulichkeiten und des als Ferienhaus vorgesehenen Bautyps der HRS Architekten aus Wuppertal werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß im Bebauungsplan fixiert.

Zur differenzierten Steuerung der Höhenentwicklung innerhalb des Ferienhausgebietes werden hier auch maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen in den Bebauungsplan übernommen. Durch diese Festsetzungen soll das städtebaulich einheitliche Erscheinungsbild im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes gesichert werden.

5.3 Bauweise

Um die bestehende und aus dem städtebaulichen Entwurf hervorgehende, aufgelockerte Baustruktur zu sichern, wird die offene Bauweise festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als Baufelder in Form von Baugrenzen gesichert, die auf das Erschließungskonzept, wie es im städtebaulichen Entwurf vorgesehen ist, abgestellt sind.

Auf die Regelungen nach § 23 (5) I BauNVO wird hingewiesen. Demnach sind insbesondere Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.5 Straßenverkehrsflächen

Im Bereich des Kreisverkehrsplatzes werden schmale Streifen an Straßenverkehrsflächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

5.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Die geplanten befahrbaren Wege innerhalb des Sondergebietes tragen privaten Charakter und werden als entsprechende Flächen, die später über private Dienstbarkeiten gesichert werden, in den Bebauungsplan übernommen.

Diese Erschließung geht nicht in die öffentliche Baulast und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Hückeswagen über.

5.7 Grünstrukturen

Der Uferstreifen der Bever, der außerhalb des normalen Stauniveaus liegt und dem Wupperverband gehört, wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in den Bebauungsplan übernommen.

Klarstellend wird geregelt, dass innerhalb der festgesetzten Grünflächen eine Fuß- und Radwegeverbindung zulässig ist. Die genaue Ausgestaltung des Weges bleibt der Objektplanung überlassen.

In Verlängerung der östlichen Grenze des sich südlich an das Plangebiet anschließenden Wochenendhausgebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt. Innerhalb des Gartens sind alle Nutzungen zulässig, die dem Ferienwohnen zweckdienlich sind. Dazu gehört, insb. die gärtnerische Gestaltung mit Rasen, Sträuchern und Bäumen oder die Anlage von Nutzbeeten. Diese Flächen sind eigentumsmäßig dem Sondergebiet zugeordnet. Sie ist aus Gründen der in der Örtlichkeit vorhandenen Topographie nicht für eine öffentliche Nutzung in Form eines Weges geeignet.

Zur Wahrung des Ortsbildes wird die markante, landschaftsbildprägende Linde vor dem Strandcafe Kürten zum Erhalt festgesetzt.

6 Örtliche Bauvorschriften

Der Standort ist durch den Kreisverkehrsplatz und den Weg zur Bever stark frequentiert und stellt eine „Visitenkarte“ zum Plangebiet dar. Auch um die gestalterische Einheit der Gebäude innerhalb des Sondergebietes zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere aus der Fernsicht zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) in den Bebauungsplan übernommen.

Die Festsetzungen werden einerseits so gewählt, dass noch gewisse Gestaltungsspielräume bei der konkreten Ausführung der Hochbauten ermöglicht werden, andererseits aber die der exponierten Lage des Vorhabens gerecht werdende Gestaltung gesichert wird.

Als prägende Gestaltelemente gelten die Gestaltung der Außenwandflächen und die Ausformung der Dachlandschaft. Die Gestaltung der Außenwandflächen zielt auf einen freundlich- harmonischen, gut proportionierten Gesamteindruck ab. Die dunklen Dachflächen gehen auf die regional typische Dachgestaltung ein. So soll die Anmutung der traditionellen Schieferdeckung gestalterisch zitiert werden.

Alle gestalterischen Festsetzungen werden aus dem städtebaulichen Konzept und den Empfehlungen der HRS Architekten, die mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt sind, übernommen.

7 Hinweise

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden bestimmte Hinweise zur Planung gegeben, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, wie bei Erdarbeiten zu verfahren bzw. was zu tun ist, wenn unerwartet Kampfmittel gefunden werden sollten.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet um Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan, wie vorgegangen wird für den Fall, dass unerwartet Bodendenkmale gefunden werden sollten.

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis weist darauf hin, dass der Oberboden möglichst auf dem Grundstück verbleiben soll, um die Flächen vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Der Wupperverband bittet den Gewässerschutz zu berücksichtigen, indem auf unerwünschte Verhaltensweisen im Bereich der Bevertalsperre hingewiesen wird.

8 Auswirkungen und Kosten der Planung

Im Rahmen der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hückeswagen keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig, da die Grundstücksneuordnung auf privatrechtlicher Ebene erfolgen wird.

9 Verfahrensübersicht

11.05.2009 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44C „Wefelsen“

04.06.2009 Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44C „Wefelsen“

20.05.2009 Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

02.06. bis 30.06.2009 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

24.11.2009 Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt

Anshr. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom
06.01.2010

25.01.2010 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
bis
25.02.2010

11.05.2010 Empfehlung des Ausschusses für Stadt und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44C „Wefelsen“

24.06.2010 Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zum Bebauungsplan Nr. 44C „Wefelsen“

10 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 Erbschaftssteuerreformgesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW S.485, ber. S. 648) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2007 (GV NRW 2007 S. 227)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft für das Land Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.

Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 19. Juni 2007 (GV. NRW. S. 226, 316)

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

Landesforstgesetz (LfoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV. NW. S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 54 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 662)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380)

Hückeswagen, den
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder