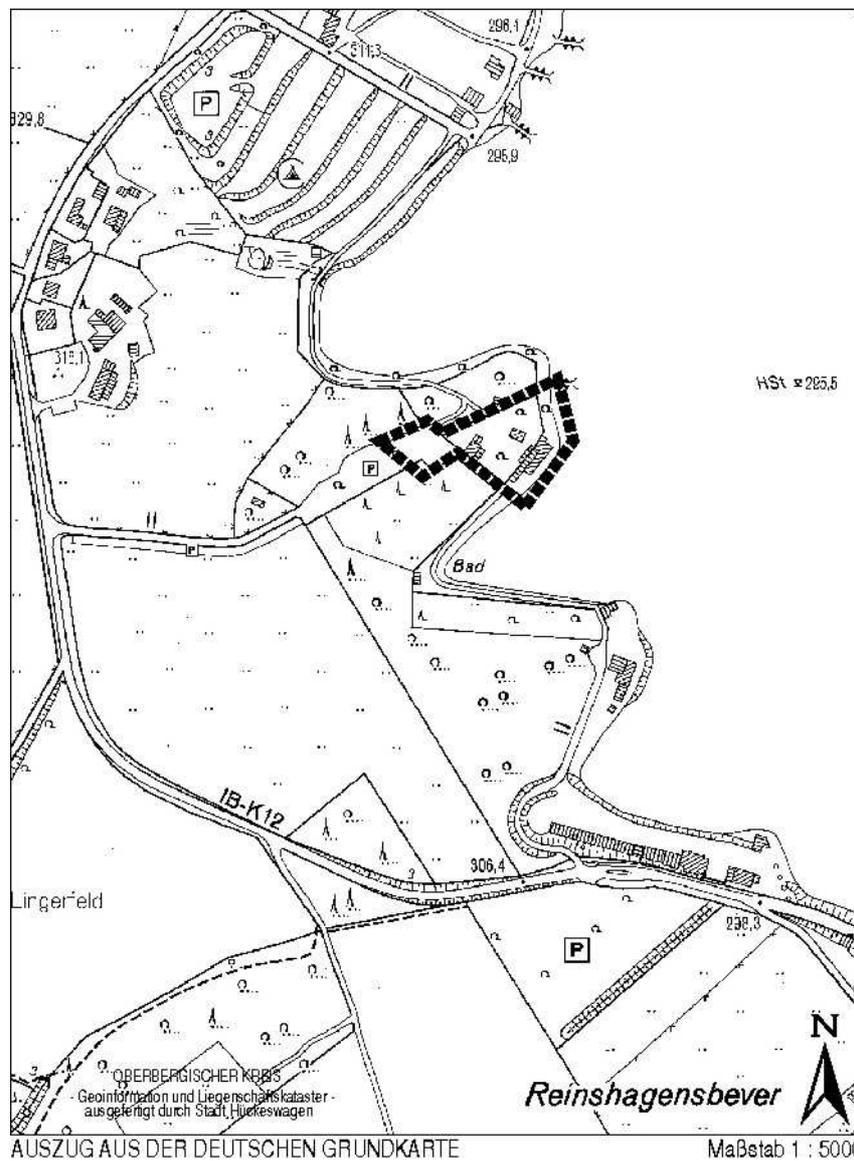


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 44 D

„Zornige Ameise“



- Entwurf -

Begründung

Stand: 07.02.2011

Erarbeitet durch:

PLANWerk Ingenieurbüro für Städtebau und Projektentwicklung
Hardenbergstraße 43
41539 Dormagen

Im Auftrag von:

Herrn Lorenz Mick
Nagelsbüchel 23
51688 Wipperfürth

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Erfordernis des Bebauungsplans.....	5
2.1	Lage und Umfeld des Planbereiches.....	5
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.....	10
2.7	Eigentumsverhältnisse	10
3.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	11
3.2	Flächeninanspruchnahme	11
3.3	Umweltziele und untersuchungsrelevante Schutzgüter	11
3.3	Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen	13
3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
3.4.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	13
3.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt.....	13
3.4.3	Schutzgut Luft und Klima	16
3.4.4	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	16
3.4.5	Schutzgüter Boden und Wasser.....	17
3.4.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.4.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.4.8	Abfall- und Energiebewirtschaftung	20
3.4.9	Abwasserbewirtschaftung.....	21
3.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	21
3.6	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umwelt- auswirkungen.....	21
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen	22
3.8	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.9	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung	22
3.10	Abschlussbetrachtung und Zusammenfassung	22
4	Städtebauliche Konzeption	23
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	23

4.2	Erschließung und Ruhender Verkehr	24
4.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	25
4.4	Grünflächen	25
5	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	26
6	Verfahrensübersicht	26
7	Rechtsgrundlagen	26

1 Anlass, Ziel und Erfordernis des Bebauungsplans

Die Bevertalsperre und der sie umgebene naturnahe Landschaftsraum bilden ein bedeutsames Naherholungsgebiet, in dem zahlreiche touristische und erholungs- und freizeitorientierte Einrichtungen angeboten werden und das insbesondere durch gastronomische Angebote erschlossen ist.

Die „Zornige Ameise“ stellt als traditionelles Ausflugslokal ein solches Angebot dar. Insbesondere von Motorradtouristen hat sie seit längerer Zeit guten Zulauf.

Nach und nach hat sich für die baulichen Anlagen der Gaststätte ein Renovierungsbedarf aufgestaut. Mit einem neuen Investor bzw. Betreiber soll die Zornige Ameise wieder belebt werden. Dazu sind aus wirtschaftlichen Gründen und um den Charakter als Motorradtreff weiter auszubauen und damit die Ameise mit Leben zu füllen, insbesondere Erweiterungen der Außengastronomie erforderlich, um den Gästen in angemessener Weise mehr Raum zu bieten bei gleichzeitiger behutsamer Zunahme der Gastplatzkapazität.

Die Stadt Hückeswagen unterstützt die Aufwertung bzw. Revitalisierung der für die touristische Erschließung bedeutsamen Einrichtungen im Naherholungsgebiet Bevertalsperre mit dem Ziel, diesen für die Stadtentwicklung wichtigen und in der gesamten Region wirksamen Bereich an sich ändernde Bedürfnisse seitens der Erholungssuchenden anzupassen.

Es besteht bereits Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“. Sowohl die geplanten als auch die bereits realisierten baulichen Erweiterungen gehen jedoch über das seinerzeit festgelegte Maß hinaus und sind planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Da außerdem Abweichungen der ursprünglich verwendeten Plangrundlage mit dem inzwischen aktualisierten Liegenschaftskataster festgestellt wurden, die eine Neuvermessung bzw. –aufnahme der Grundstückssituation erforderlich machen, ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich rund um die „Zornige Ameise“ vorgesehen.

Veränderungen an den Grundzügen der Planung gegenüber dem Vorgängerplan sind nicht beabsichtigt. Planinhalte bleiben die Ausweisung eines Sondergebietes zur planungsrechtlichen Sicherung der Gaststätte „Zornige Ameise“ einschließlich der erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten, Zuwegungen und Parkflächen für Gäste, sowie ergänzend von Grünflächen, die die Einbindung des Sondergebietes in die landschaftliche Umgebung sichern helfen sollen.

Schon der Vorläuferplan entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen; da keine grundlegenden Veränderungen bei der Neuaufstellung vorgesehen sind, wird demnach auch der Bebauungsplan Nr. 44 C „Zornige Ameise“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

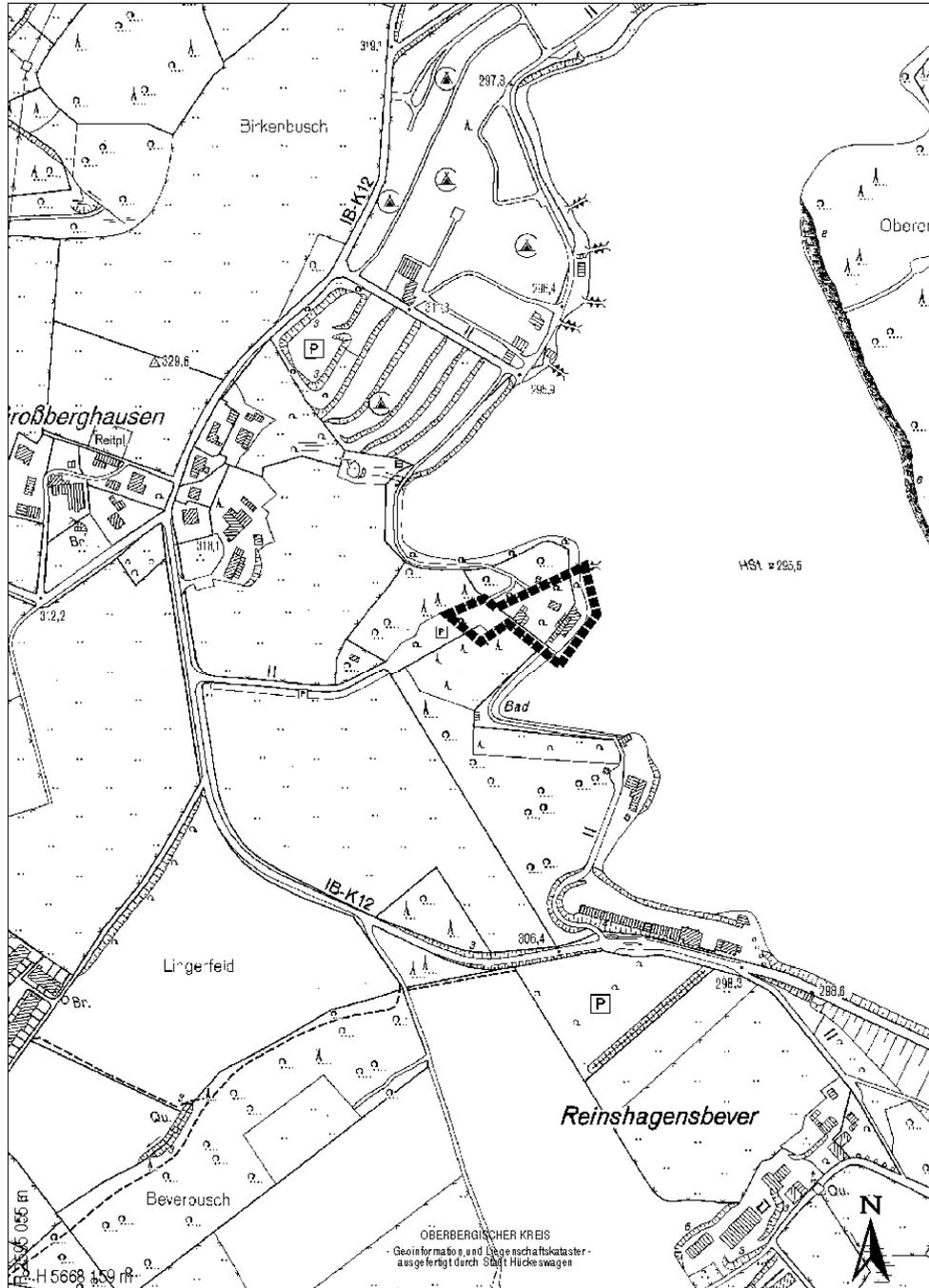
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld des Planbereiches

Die „Zornige Ameise“ liegt etwa 1,7 km entfernt östlich des Stadtzentrums von Hückeswagen. Der Planbereich befindet sich in Höhe des unteren Abschnitts der Bevertalsperre. Die Entfernung zur Staumauer beträgt rund 400 m.

Im Osten geht die Fläche des Planbereiches in die Wasserfläche der Bevertalsperre über. Südlich in Richtung Staumauer schließen sich die Grünflächen einer Badestelle und Waldbereiche an.

Auch in westlicher Richtung jenseits der Parkplätze und nach Norden setzen sich Waldflächen fort, die ihrerseits an Grünland grenzen, dass die Ortslage Großberghausen umgibt, oder bis an das Ufer der Talsperre reichen.



Übersichtskarte zur Lage des Planbereiches

(Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab)

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Plangeltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,5 ha.

Die Abgrenzungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 B „Zornige Ameise“ ergeben sich

- im Norden durch die südliche und südwestliche Parzellengrenze des Flurstückes 223,
- im Osten und Südosten durch definierte Senkrechte und Parallelen zu Parzellengrenzen der Flurstücke 224 und 225,
- im Südwesten durch die südliche Parzellengrenze des Flurstückes 225 und seiner definierten Verlängerung nach Osten sowie
- im Westen durch die durch Maßangaben definierten Parkplatzflächen der Gaststätte.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebietes

Die Gebäude und die bereits vorhandene Terrasse der Gaststätte „Zornige Ameise“ liegen im Südosten des Planbereiches direkt am Seeufer. Die Gaststätte besteht aus mehreren Baukörpern in eingeschossiger Bauweise mit schwach geneigten Satteldächern. Der Bebauungsplan Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ ermöglicht hier bisher eine zweigeschossige Bebauung. Diese Ausweisung soll für den Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ übernommen werden.

In Höhe der Terrasse mündet der von Süden führende Uferrandweg auf den asphaltierten Weg, der die Gaststätte mit den weiter oberhalb liegenden Parkplätzen verbindet.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 D einbezogen werden diejenigen Parkplatzflächen, die insbesondere für Gäste der „Zornigen Ameise“ als befestigte (Motorrad-)Stellplätze angelegt wurden und deren räumliche Ausdehnung nicht mit den Darstellungen des Vorläuferplanes übereinstimmt. Wesentlich umfangreichere Stellplatzflächen schließen sich in westlicher Richtung an; sie sind im Bebauungsplan Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ entsprechend ausgewiesen.

Nordwestlich der Gaststätte grenzt eine naturnah gestaltete Grünfläche an, in der zwei Wochenendhäuser und deren Nebenanlagen untergebracht sind. Die Grünfläche geht Übergangslos in die angrenzenden Waldbereiche über.

2.4 Erschließung

Verkehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 C „Zornige Ameise“ ist über eine private Erschließungsstraße an die Kreisstraße K11 und damit an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Das Stadtzentrum ist über die K11 und die Großberghäuser Straße erreichbar.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht nicht.

Der Uferrandweg um die Bevertalsperre führt von Süden über die Fläche der Badestelle bis zur Plangebietsgrenze. Der weitere Verlauf ist identisch mit dem Verbindungsweg zwischen Gaststätte und Parkplatz. Ab Parkplatz setzt sich der Weg jenseits des Planbereiches in nordöstlicher Richtung fort.

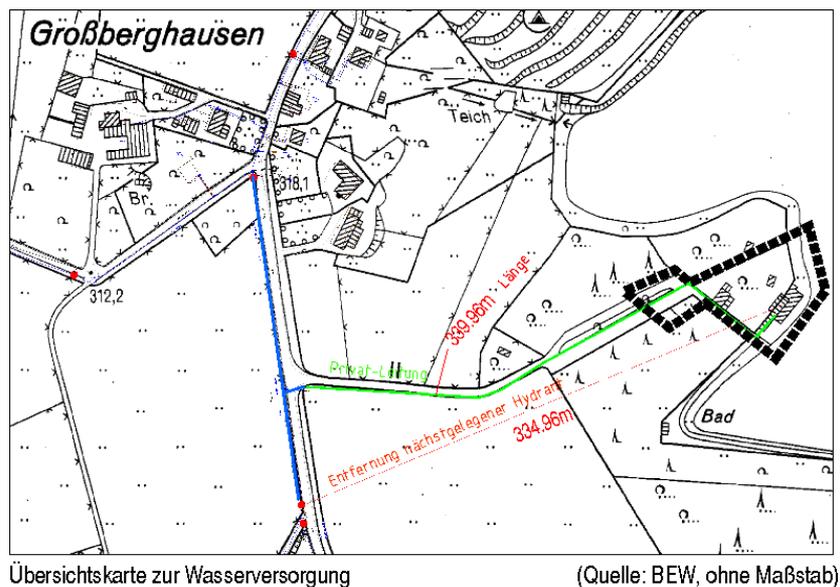
Abwasser

Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz erfolgt im Bereich der Einmündung der privaten Erschließungsstraße in die Kreisstraße K11. Die Schmutzwasserzuleitung aus dem Plangebiet soll wie bisher über private Hebe- bzw. Pumpanlagen erfolgen.

Trinkwasser

Auch der Übergabepunkt für die Trinkwasserversorgung liegt im Anschlussbereich an die Kreisstraße K11. Laut Auskunft der BEW GmbH ist der Anschluss für eine private Trinkwasserleitung geringen Durchmessers eingerichtet. Damit ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (für die Nutzung Gastronomie) kaum gegeben.

Der nächstgelegene Hydrant befindet sich am Straßenrand der Kreisstraße K11 in etwa 335 m Entfernung und kann daher nicht herangezogen werden.



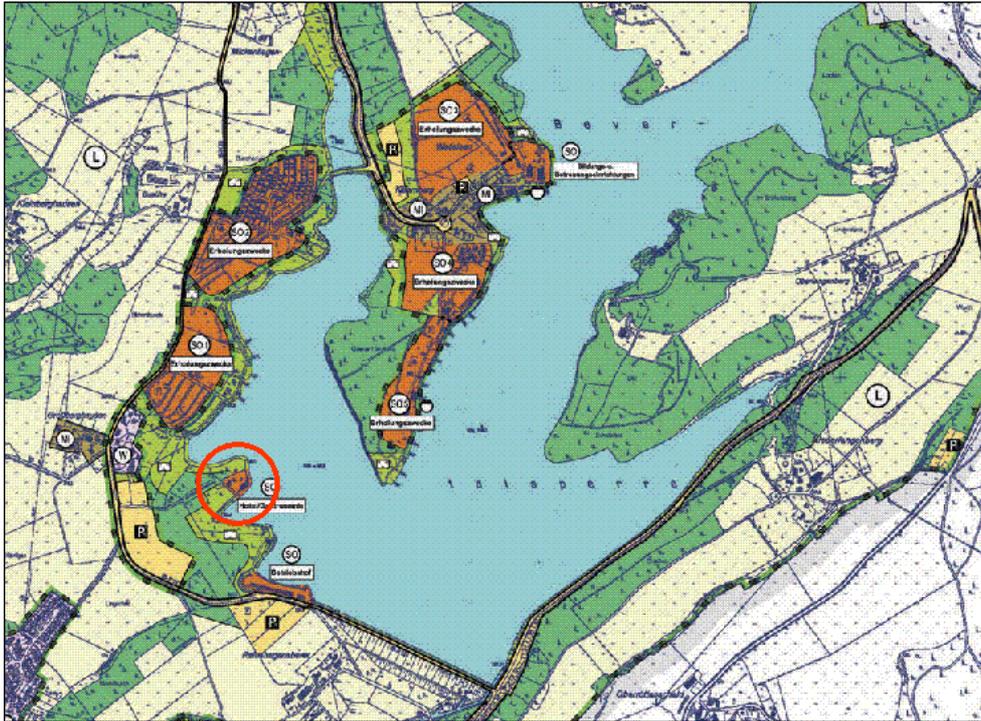
Zur ausreichenden Löschwasserversorgung könnte die private Trinkwasserleitung mit einem ausreichenden Leitungsdurchmesser neu verlegt werden (in der Übersichtskarte zur Wasserversorgung grün dargestellt). Bei der erforderlichen Länge von rund 340 m bei erweitertem Durchmesser besteht die Gefahr, dass die Leitung nicht ausreichend schnell durchspült wird und damit die Gefahr einer hygienischen Beeinträchtigung des Lebensmittels Trinkwasser sowohl für die Anschlussnutzer als auch für das öffentliche Trinkwassernetz.

Alternativen bestehen in der Anlage eines Teiches, einer Zisterne, eines Tanks oder vergleichbarer Anlagen. Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist die ausreichende Löschwasserbereitstellung jedenfalls nachzuweisen.

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 überwiegend als Sondergebiet „Hotel/Gastronomie“, in Teilen als Flächen für Wald sowie in untergeordnetem Maße als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und als Wasserfläche dar.

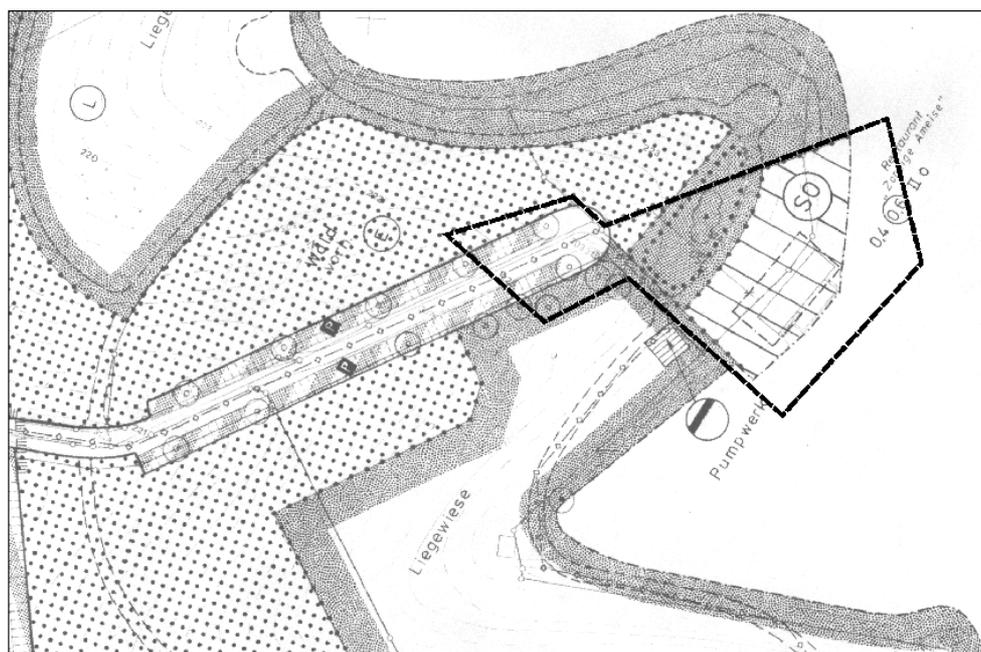


Auszug aus dem Flächennutzungsplan

(ohne Maßstab)

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Darstellungshorizonte deckt sich die erläuterte Zielsetzung des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des FNP. Die Planung ist daher aus ihm entwickelt.

Der seit dem 15.01.1992 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ weist mit einem Sondergebiet, den Grünflächen, dem Parkplatz und den Wasserflächen der Bever-Talsperre die gleichen Flächennutzungen aus wie der neue Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“. In zwei Randbereichen sind zudem Waldflächen ausgewiesen.



Auszug aus dem Vorläuferplan mit aktuellem Geltungsbereich

(ohne Maßstab)

Die vorstehende Abbildung weist Abweichungen auf, die aus den Unterschieden bei den Plangrundlagen resultieren.

Gegenüber dem „alten“ Bebauungsplan Nr. 44 B haben sich vor Allem die Entwicklungsabsichten hinsichtlich der Größe und der Überbaubarkeit des Sondergebietes verändert: das Baufenster (von Baugrenzen umfahrene Fläche) soll neben den bestehenden baulichen Anlagen mehr Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Osten und weniger in Richtung Westen beinhalten und an Größe zunehmen, damit vor Allem für die Einrichtungen der Außengastronomie mehr freie Fläche entstehen kann. Dafür wird das Sondergebiet in der Fläche gegenüber der angrenzenden Grünfläche deutlich zurück genommen.

Die Parkplatzbereiche, die vornehmlich von Gästen der „Zornigen Ameise“ genutzt werden, stellen sich in der Räumlichkeit anders dar als im alten Bebauungsplan Nr. 44 B abgebildet. Diese Änderungen sollen planungsrechtlich nachvollzogen werden.

Zum Schutz des Gewässerufers ist – entsprechend der Planung an vergleichbarer Stelle im Stadtgebiet – ein Grünstreifen vorgesehen, der auch den Uferrandweg aufnehmen soll. Dieser soll in Richtung Norden an der „Zornigen Ameise“ vorbei verlängert werden.

Der neu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ überlagert die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“. In den übrigen Bereichen außerhalb des Bebauungsplanes 44 D „Zornige Ameise“ gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes 44 B „Großberghäuser Bucht“ unverändert weiterhin.

2.6 Fachplanungen

Fachplanungen sind von Seiten der Stadt Hückeswagen weder geplant, noch sind zum jetzigen Planungsstand Planungen anderer Träger mit relevanten Auswirkungen auf den Planbereich bekannt.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 224 und 598 (teilweise im Geltungsbereich) der Flur 14, Gemarkung Neuhückeswagen befinden sich im privaten Eigentum.

Die Flurstücke 225 der Flur 14 und 368 der Flur 12 (je teilweise im Geltungsbereich) gehören dem Wupperverband.

3 Umweltbericht

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

3.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ sollen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Gaststätte planungsrechtlich gesichert werden, um den Standort aufzuwerten und dadurch langfristig erhalten zu können.

Der der Gaststätte zuzuordnende Stellplatzbereich (als Teilfläche eines wesentlich größeren Parkplatzes) soll entsprechend der tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten ausgewiesen werden.

Auch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage des Vorläuferplanes soll weitestgehend entsprechend der tatsächlichen Entwicklung und räumlichen Ausdehnung mit dem Ziel der Erhaltung und Sicherung ausgewiesen werden.

3.2 Flächeninanspruchnahme

Die Plangebietsgröße beträgt rund 4.765 m², davon werden ausgewiesen als

Sondergebiet:	ca. 2.170 m ²
Verkehrsfläche/Parkplatz:	ca. 940 m ²
Grünflächen:	ca. 1.655 m ²

3.3 Umweltziele und untersuchungsrelevante Schutzgüter

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima, Landschaft und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landschaftsgesetz (LG NW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Der Bebauungsplan 44 D „Zornige Ameise“

tionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 4 (1) LG NW). Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss.

Die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz basieren auf der FFH- und der Vogelschutz-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, 92/43/EWG und Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, 79/409/EWG) und bestehen aus zwei unterschiedlichen Schutzsystemen, die sich gegenseitig ergänzen: neben dem Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL, Art. 4 V-RL), der sich in den Natura-2000-Gebieten manifestiert, regeln sie den allgemeinen Artenschutz (Art. 12f FFH-RL, Art. 5 V-RL), der grundsätzlich jederzeit, flächendeckend und bei allen Vorhaben, Nutzungen und Tätigkeiten im Raum zu beachten ist.

Das Artenschutzrecht erhält mit der Einführung der sogenannten „artenschutzrechtlichen Prüfung“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG das erforderliche Instrument für die Auslegung der artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften bei Vorhaben der räumlichen Planung, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse für die Zulassung von Bauvorhaben zu erreichen.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG). Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der nichtverwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

Die übergeordneten Fachplanungen auf der Grundlage der Umweltgesetzgebung sind in der Abwägung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 1 (6) BauGB).

3.3 Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen

Der Planbereich liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 ‚Hückeswagen‘.

Übergeordnetes Entwicklungsziel für den gesamten 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 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.4.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die Abstände zu den nächstgelegenen sensiblen Nutzungen außerhalb des Planbereiches (Wohnbereiche und Campingplatz in Großberghausen) sind ausreichend groß, um eine Beeinträchtigung z.B. durch Lärm oder Gerüche, die von der Gaststätte oder dem Parkplatz ausgehen könnten, auszuschließen. Zudem bildet der kleine Höhenrücken im Nordwesten der Gaststätte eine zusätzliche Abschirmung.

Innerhalb des Planbereiches werden derzeit zwei Freizeitnutzungen mit unterschiedlicher Umweltsensibilität ausgeübt, wovon die eine (die Gaststätte) durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird, während die andere (Wochenendhäuser in der Grünfläche) über den gegebenenfalls materiell vorhandenen Bestandsschutz hinaus keine planerische Berücksichtigung findet.

Kenntnisse über Nutzungskonflikte, die von Nutzungen im Planbereich ausgelöst werden, liegen nicht vor.

Auch die Entfernungen zu potentiellen Emittenten wie z.B. Straßen oder gewerbliche Nutzungen sind ausreichend, um Störwirkungen, die auf Nutzungen im Planbereich einwirken könnten, auszuschließen.

Bewertung

Angesichts der abgeschirmten Lage sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken oder von diesem ausgehen.

3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist intensiver Erholungsnutzung ausgesetzt (Gaststätte und Wochenendhäuser) und weist nur wenige störungsfreie Rückzugsräume für Tiere auf. Die Biototypen im Plangebiet sind stark anthropogen geprägt.

Der relativ große Anteil an hohem Baumbestand schafft potentielle Primärhabitats und Rückzugsräume für Vögel.

Um sicherzustellen, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden, prüft ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zu diesem Bebauungsplan Eingriff und Ausgleich und zeigt eine Möglichkeit für die Kompensation der Eingriffsfolgen auf.

Bestandteil dieses Fachbeitrages ist außerdem eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß dem Artenschutzrecht.

Maßstab für die Bewertung des Eingriffs ist nicht vorrangig die Veränderung gegenüber dem Bestand, der im LFB erfasst, ausführlich beschrieben und bewertet wird, sondern gegenüber den Ausweisungen des Vorläuferplanes Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“. Das liegt an den Vorgaben aus Bauplanungs- und Naturschutzrecht, die Überleitungsregelungen bei der Einführung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung enthalten. Demnach ist für ältere Bebauungspläne davon auszugehen, dass durch sie keine Eingriffe ausgelöst werden können bzw. gelten wie in diesem Fall Eingriffe, die durch Bebauungspläne vor Wirksamwerden der Eingriffsregelung ausgelöst werden könnten, als bereits ausgeglichen.

Das bedeutet, dass der Eingriff durch eine Gegenüberstellung der Ausweisungen und Festsetzungen von „altem“ und „neuem“ Bebauungsplan ermittelt werden musste.

Der Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ sieht gegenüber dem Vorgängerplan in nur untergeordnetem Maße Möglichkeiten für eine zusätzliche Überbauung an bereits nachhaltig beeinträchtigten Stellen wie an der der Gaststätte vorgelagerten Terrasse und zwischen dieser und der Bever vor. Den potentiellen Eingriffen steht eine Flächenverlagerung der Sonderbaufläche zu Gunsten der bereits entwickelten Grünfläche und der Erhalt eines Einzelbaumes auf den Parkflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gegenüber (Vermeidung und Minderung von Eingriffen).

Der Eingriff entsteht vor allem durch die Heraufsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,4 (Vorläuferplan) auf 0,6 (aktueller Plan) und damit einer potentiellen Zunahme der Nettobaufläche von etwa 380 m² sowie durch die Vergrößerung der potentiell versiegelten Verkehrsflächen um 335 m².

Die Wertminderung, die durch diese Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes durch den Bebauungsplan verursacht werden kann, ergibt in der Summe beider Eingriffsbereiche (Erweiterung der Gaststätte und Vergrößerung der Parkflächen) einen Wert von zusammen 4.385 Wertpunkten gemäß des verwendeten Bewertungsmodells (Methode Ludwig).

Dem stehen 4.320 Wertpunkte gegenüber, die durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Pflanzung von 4 Einzelbäumen auf den Parkplatzflächen) erreicht werden.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes des BNatSchG ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Dabei stellt nicht der Bebauungsplan bzw. einzelne seiner Festsetzungen oder Ausweisungen, sondern erst dessen Umsetzung und Verwirklichung gegebenenfalls einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Allerdings ist es nach dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches (BauGB) Aufgabe der Bauleitplanung, mögliche Hindernisse bei der Plandurchführung schon im Vorfeld zu erkennen und auszuräumen: ein Bebauungsplan, dem dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht und der damit erkennbar nicht umsetzbar ist, kann keine bindende Rechtskraft erlangen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb eine besondere Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffene Arten untersucht.

Das Artenschutzrecht erhält mit der Einführung dieser sogenannten „artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG das erforderliche Instrument für die Auslegung der artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften bei Vorhaben der räumlichen Planung, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse für die Zulassung von Bauvorhaben zu erreichen.

Für diese planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen hat das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfungsverfahren entwickelt (MUNLV 2009). In der ersten Stufe (Vorprüfung) werden in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten und die vorgegebenen Habitatstrukturen auf ihre Planungsrelevanz mit einem besonderen Schutzanspruch untersucht und feststellt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu wird auf die Wirkfaktoren des Planvorhabens abgezielt.

Bei den Untersuchungen zum LFB wurde auch eine solche Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Für das Artenschutzregime im Sinne des BNatSchG sind im Allgemeinen die von der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Wirkungen von Flächenversiegelung und -gebrauch entscheidend: die Lebensraumgrundlagen ändern sich; neue Biotoptypen und -komplexe entstehen, Migrationen werden verursacht und Artenzusammensetzungen, Artenvielfalt und Bestandsstärken passen sich an.

Belastbare Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor; ein solches Vorkommen ist bei der vorliegenden Habitatstruktur, den bereits vollzogenen Eingriffen und der allgemein stark anthropogen überformten Umgebung auch nicht zu erwarten: für Rote-Liste-Arten oder streng geschützte Arten besitzt das Plangebiet aufgrund der vorhandenen und der vorgezeichneten Habitatstrukturen keine große Bedeutung. Angesichts der geringen Eingriffsintensität sind im Falle des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ die ermittelten Wirkfaktoren außerdem zu schwach, um nachteilige Auswirkungen auf den Artenschutz befürchten zu müssen.

Eine vertiefende Überprüfung (Stufe II der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen), bei der zusätzliche, artenschutzwirksame Vermeidungsmaßnahmen geprüft, die Voraussetzungen für Verbots-Freistellungen ermittelt und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, ist nicht erforderlich.

Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009) entfällt dementsprechend.

Bewertung

Angesichts eines sehr geringen Konfliktpotentials ist nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen. Die Eingriffsfolgen im Sinne des Naturschutzrechtes lassen sich vollständig durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet kompensieren.

3.4.3 Schutzgut Luft und Klima

Großräumig gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Klima-Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1.200 bis weniger als 1.500 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Kleinklimatisch sind für das Plangebiet keine Besonderheiten gegenüber anderen, z.B. den angrenzenden Bereichen feststellbar. Die Lage am Stausee mit den entsprechend guten Durchlüftungsbedingungen und der fast flächendeckend vorhandene Baumbestand haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima.

Das Plangebiet ist nicht über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus von Luftschadstoffen betroffen noch werden solche Schadstoffe von hier emittiert.

Im direkten Umfeld von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung versiegelter Flächen und des auch nach Planrealisierung großen verbleibenden Anteils begrünter Bereiche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu besorgen.

Bewertung

Eine nennenswerte Beeinflussung des Kleinklimas und der Luftqualität wird nicht hervorgerufen.

3.4.4 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört Hückeswagen naturräumlich zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, in den Flusstälern überwiegt Gley.

Das Relief wird geprägt durch ein von der Ennepe/Wupper-Wasserscheide zur Wipperfürther Wippemulde 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.

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 Osten exponiert und fällt zur Bevertalsperre hin ab. Im Westen des Plangebietes liegt der Parkplatz auf einer Höhe von ca. 306 m ü. NHN (höchster Punkt).

Der Uferbereich der Bever liegt bei ca. 293 m ü. NHN (niedrigster Punkt).

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft. Dies betrifft vor Allem die optische Wirkung der Lebensumwelt für Leben und Erholung. So lädt ein abwechslungsreicher Raum zum Aufenthalt ein und bietet durch die Vielzahl verschiedener Reize die Basis für die passive Erholung. Kleinräumig gegliederte Landschaften sind im Gegensatz zu ausgeräumten Landschaften besonders geeignet, dem Menschen eine Erholungsfunktion zu bieten.

Das Plangebiet kann diese Raumfunktion nur zusammen mit den angrenzenden Bereichen erfüllen, da es selbst zu klein ist, um den Anforderungen an einen erlebnisreichen Erholungsraum zu genügen. Es hat jedoch Anteil an einem abwechslungsreich ausgebildeten Natur- und Siedlungsraum.

Der Bebauungsplan wird keine Veränderungen an dieser Situation ermöglichen.

Durch die Lage am zur Talsperre abfallenden Hang und umgeben von Waldflächen ist der Planbereich nur von einer Seite, dem See bzw. dem gegenüber liegenden Ufer, einsehbar. Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen, dass sich die Gaststätte in dieser Richtung hin erweitert. Allerdings ist – auch wenn der Bebauungsplan dies nicht explizit regelt – davon auszugehen, dass diejenigen Bereiche innerhalb des Baufensters, die gegenüber der Vorläuferplanung näher an die Bever rücken, vorrangig als Außengastronomieflächen genutzt werden. Gerade in dieser Möglichkeit liegt eine besondere Standortqualität begründet.

Grundsätzlich bleibt die Festschreibung einer zweigeschossigen Bebauung erhalten und damit die planerische Möglichkeit, dass sich höhere Baukörper als bisher entwickeln können, da der Bebauungsplan Nr. 44 B „Zornige Ameise“ wie der Vorläuferplan die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Ein Eingriff in das Landschaftsbild kann jedoch nicht hervorgerufen werden, da der potentielle Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung als bereits erfolgt gelten muss. Gemäß der vorliegenden Ausbauabsichten des Gaststättenbetreibers ist außerdem ähnlich wie bei der Erweiterung des Baufensters anzunehmen, dass ein eventuelles Obergeschoss durch eine in Richtung See vorgelagerte Dachterrasse in seiner Fernwirkung gemindert wird.

Bewertung

Das Plangebiet ist funktioneller Bestandteil eines für die Erholungsnutzung wertvollen Landschaftsraumes. An dieser Ausgangssituation werden durch den Bebauungsplan keine Änderungen ermöglicht, die erheblich nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzgutes zur Folge haben könnten.

Die (zusätzlichen) Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Erweiterung der Gaststätte bzw. ihrer Außengastronomie werden wegen der großen Sichtdistanz und der vorhandenen Kulisse durch den Waldrand gering bleiben.

3.4.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Laut Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ist das Plangebiet gekennzeichnet von trockenen flachgründigen Felsböden. Über devonischem Festgestein (Sandstein, Tonstein und Schluffstein) lagert eine bis zu 30 cm dünne Schicht aus schluffigem Lehm, steinig-grusig aus Soliflukationsbildung und Hochflächenlehm des Jungpleistozäns bis Holozäns unter einer im Mittel 30 cm starken Abdeckung aus humosem Oberboden.

Dieser Bodentyp ist als Extremstandort der mittleren Schutzwertstufe 2 (von 0 bis 3: kein Schutzstatus bis besonders schutzwürdig) zugeordnet.

Durch die Versiegelung und Verdichtungen der Stellplatzflächen, der Zuwegungen, der Baukörper zusammen mit ihren Außenwohn- und –gastronomiebereichen besteht eine deutliche Vorbelastung der Böden, die durch die Festsetzungen und Ausweisungen des Vorläuferplanes in Teilen noch erheblicher ausfallen könnte. Im Bereich der Wochenendhäuser ist zudem von einer Überformung des natürlichen Waldbodens durch die Nutzung als parkähnliche Grünfläche (Waldpark) auszugehen. Insgesamt sind alle Böden im Plangebiet als anthropogen deutlich überprägt zu bewerten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ liegt dicht an der Bevertalsperre und schließt eine kleine Teilfläche derselben mit ein.

Ursprünglich wurde die Talsperre zwischen 1896 und 1898 erbaut, indem in Höhe der Ortslage Wefelsen eine Sperrmauer errichtet wurde. Bei Einweihung am 8. Oktober 1898 hatte die Talsperre ein Fassungsvermögen von 3,3 Millionen m³. Sie war die erste Nutzwasser-Talsperre des Wuppergebietes. Nachdem sie 1938 erweitert wurde, fasst sie nun 23,7 Millionen m³. Die alte Sperrmauer wurde dazu im oberen Bereich abgetragen und weiter südlich ein deutlich größerer Staudamm gebaut. Der Stausee enthält kein Trinkwasser, sodass keine Ausweisung als Wasserschutzgebiet vorliegt, sondern dient dem Hochwasserschutz, der Niedrigwasseraufhöhung sowie als Überlauf der benachbarten Neyetalsperre. Bevertalsperre und Neyetalsperre sind daher durch einen Stollen verbunden. Durch diese Funktionen schwankt der Wasserstand; die bespannte Fläche kann bis zu 200 Hektar betragen.

Der Gewässerschutz verlangt während der eventuell erfolgenden Bauarbeiten und durch die spätere Nutzung in Ufernähe eine Vermeidung von Verschmutzungen oder sonstige Beeinträchtigungen des Talsperrenwassers sowie der zum Betrieb der Talsperre erforderlichen Flächen über die festgesetzten Baugrenzen hinaus. Dies gilt unabhängig von gesonderten Festschreibungen im Bebauungsplan, wird aber in Form eines Hinweises in den Textlichen Festsetzungen verdeutlicht. Darüber hinaus könnten Hinweisschilder z.B. für die Gäste der „Zornigen Ameise“ hilfreich, aber nicht Gegenstand einer Bauleitplanung sein.

Das angestrebte Stauziel für die Bevertalsperre liegt bei 295,53 m ü. NN. Im Hochwasserfall kann jedoch eine Wasserspiegelhöhe bei einem Bemessungshochwasser HHW von bis zu 296,25 m ü. NN erreicht werden. Die entsprechenden Höhenverlaufslinien sind in der Planzeichnung im Sinne eines Hinweises und unter Einbeziehung einer nur begrenzten Anzahl von Höhenpunkten vermerkt.

Ein Teil der von Baugrenzen umfahrenden Bauflächen liegt unterhalb dieser Wasserspiegelhöhe, sodass es sowohl beim Erreichen des Stauzieles als auch bei Hochwasser zu Überflutungen der entsprechenden Teilflächen kommen kann. Dies ist u.a. bei der Bauausführung z.B. von Terrassen zu berücksichtigen, wie es in der Vergangenheit auch schon geschehen ist.

Das Niederschlagwasser auch von den bereits versiegelten Flächen (nur das Schmutzwasser wird in den Kanal abgeschlagen) wird über die Fläche versickert, was angesichts der nur mitt-

leren Versickerungstauglichkeit der Oberböden im Plangebiet und dem überwiegend zur Bever hin abfallenden Relief in Teilen einer Direkteinleitung in die Talsperre gleichkommt.

Bewertung

Durch die vorhandene Versiegelung und Überformung ist die natürliche Funktionalität der Böden im Plangebiet gestört. Die (ohnehin eingeschränkte) Versickerungsfähigkeit und somit die Grundwasserneubildungsrate ist verringert.

Wie bisher ist die Ableitung des Niederschlagswassers über die Fläche vorgesehen, sodass sich an der bestehenden Situation keine signifikanten Änderungen ergeben werden, zumal die durch den Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ ermöglichten baulichen Erweiterungen einerseits mit denen des Vorläuferplanes deckungsgleich sind und andererseits in Bereichen erfolgen, in denen dieser Eingriff überwiegend bereits stattgefunden hat.

Durch die unmittelbare Nähe der Bauflächen zum Gewässer ist der Gewässerschutz von besonderem Belang und sowohl bei Baumaßnahmen als auch bei der späteren Nutzung entsprechend zu berücksichtigen, z.B. durch besondere Auflagen bei der Baugenehmigung. Teile der Bauflächen liegen sogar unterhalb der Stauziel- und Hochwassermarken.

Der Eingriff in den Boden wird im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes bei der Kompensationsbilanzierung berücksichtigt, die der Landschaftspflegerische Fachbeitrag leistet; mit den festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gilt auch der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser als kompensiert.

3.4.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Erkenntnisse zu umweltrelevanten Einflüssen auf oder von diesem Schutzgut vor. Das gilt insbesondere für das Vorhandensein von Bodendenkmälern. Beeinträchtigungen aus der Planung sind somit für denkmalpflegerische Belange nicht zu erwarten.

Gemäß der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes bestehen jedoch unabhängig von den Inhalten eines Bebauungsplanes die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern.

3.4.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend beschriebenen Schutzgütern entsprechen im Wesentlichen der natürlichen Ausprägung in einem von Waldbestand geprägten Bereich. Sie werden allerdings überformt und in ihren jeweiligen Auswirkungen verstärkt oder abgeschwächt durch die Art der anthropogenen Realnutzung.

Für die Zeit nach der Planumsetzung des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ werden keine Veränderungen am Wirkgefüge der in der Umwelt ablaufenden Prozesse zu erwarten sein, da die bisherige Raumnutzung etabliert wird bzw. im Falle der Wochenendhäuser trotz abweichender Planziele auf absehbare Zeit Bestand haben wird.

Bei der Umsetzung des eigentlichen Vorhabens (Erweiterung der Gastronomie) werden keine nennenswerten Änderungen am schutzgutübergreifenden Prozessgefüge auftreten, die über das Maß der bereits jetzt feststellbaren Einschränkungen gegenüber den natürlicherweise ablaufenden Wechselwirkungsprozessen hinausgehen. Relevant sind die nachstehenden Ursache / Wirkungs – Zusammenhänge:

Ursache

Bodenversiegelung führt zu

Bodenversiegelung führt zu

Bodenversiegelung führt zu

Bodenverdichtung führt zu

Umnutzung führt zu

Prozess

einer kleinräumig wirksamen Temperaturerhöhung der unteren Luftschichten

einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate

einem Verlust des Einbaus von Luftschadstoffen, vor allem von Stäuben

einem Verlust von Lebensraum für Bodenorganismen, Tiere und Pflanzen. Arten des Waldes werden verdrängt, siedlungstolerante Arten erhalten hingegen neuen Lebensraum

einem Verlust von Lebensraum für Bodenorganismen, Tiere und Pflanzen. Arten des Waldes werden verdrängt, siedlungstolerante Arten erhalten hingegen neuen Lebensraum

Die beschriebenen (weitgehend physikalischen) Wechselwirkungen entsprechen den grundsätzlich zu erwartenden prozessualen Veränderungen, die mit einer Bebauung von Flächen im Außenbereich einhergehen. Wegen der geringen Eingriffsgröße (bezogen auf den derzeitigen Planzustand des Bebauungsplanes Nr. 44 B „Großberghauser Bucht“) sind sie als nicht erheblich einzustufen. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich der negativen Folgewirkungen auf schutzgutübergreifende Prozesse sind nur bedingt möglich (z.B. der gegenüber dem Vorläuferplan größere Anteil von Grünflächen und der Erhalt eines gut entwickelten Laubbaumes im Bereich der Parkflächen) und werden durch entsprechende Festsetzungen und Ausweisungen im Bebauungsplan umgesetzt.

Bewertung

Durch die Planung lassen sich keine flächenhaften erheblichen negativen kumulativen Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwarten.

3.4.8 Abfall- und Energiebewirtschaftung

Das Plangebiet wird durch die kommunale Abfallentsorgung bewirtschaftet; das Abfallaufkommen kommt im Wesentlichen dem Hausmüll gleich. Die darüber entstehenden gewerblichen Abfälle aus der Gastronomie sind im Allgemeinen ohne Probleme über die kommunale Abfallwirtschaft zu entsorgen. Für besondere Küchenabfälle wie z.B. Fritierfett ist im Einzelfall ein besonderer Aufwand zu betreiben. Die dazu erforderliche Infra- und Servicestruktur ist in Hückeswagen vorhanden.

Kenntnisse über eine relevante Nutzung erneuerbarer Energien oder die sparsame Nutzung von Energie über den Stand der Technik hinaus liegen nicht vor.

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Konzentrationszonen für Windenergieanlagen dargestellt.

Grundsätzlich bestehen weder besondere Standorteigenschaften noch -einschränkungen für die Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. der Sonnenenergie.

3.4.9 Abwasserbewirtschaftung

Die Erweiterungsflächen des Baufensters im Sondergebiet Gastronomie können an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen werden, das das Schmutzwasser aufnimmt und über eine private Leitung bis zum Übergabepunkt im Einmündungsbereich der Kreisstraße K11 mit der Zufahrtstraße pumpt.

Wegen ungünstiger Voraussetzungen durch oberflächennah anstehenden Fels und die Hangsituation ist eine Versickerung des Niederschlagwassers nur wie bisher über die Fläche sinnvoll.

3.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung dieses Bebauungsplanes finden überwiegend auf Flächen statt, die bereits massiven Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt wurden. Entsprechend gering sind negative Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung.

Durch den Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung weiterer Bereiche der vorhandenen Grünfläche (Waldpark) wird der Eingriff insgesamt gemindert. Als Vermeidungsmaßnahme festgeschrieben wird der Erhalt einer gut entwickelten Stieleiche mit mittlerem Baumholz auf den Parkplatzflächen für das Abstellen von Autos und Motorrädern.

Der Oberboden sollte im Bereich zukünftiger Baustellen vor Beginn der Maßnahmen fachgerecht gesichert und im Plangebiet wieder eingebaut werden.

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist die Pflanzung von vier Eichen der Art *Quercus robur* (Stieleichen) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm vorgesehen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzbeeten mit einer Mindestgröße von 6 m² und einer Mindestbreite von 1,5 m zu pflanzen.

Dabei sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstandorte nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronentraufbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete von 6 m² bzw. einer Mindestbreite von 1,5 m eingehalten werden.

Weitere Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Gemäß der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgenommenen Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich verbleibt ein geringfügiges Defizit von 65 Wertpunkten gemäß des verwendeten Bewertungsmodells nach Ludwig (1991), das angesichts der Rundungsungenauigkeiten bei der Flächenermittlung und den unterschiedlichen Katastergrundlagen von Vorläuferplan und aktuellem Bebauungsplan nicht ins Gewicht fällt; der durch den Bebauungsplan Nr. 44 B „Zornige Ameise“ verursachte Eingriff kann nach Umsetzung der Maßnahmen als vollständig ausgeglichen gelten.

3.6 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Von den späteren Nutzungen im Plangebiet werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaft können durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vollständig im Sinne des BNatSchG ausgeglichen werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 44 D „Zornige Ameise“ nicht.

3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen

Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes (Aufwertung bzw. Revitalisierung des Gastronomiestandortes) erübrigt die Suche nach Standortalternativen, da die vorhandenen städtebaulichen Defizite ortsspezifisch sind.

Planungsalternativen wurden im Vorfeld zur Erstellung dieses Vorentwurfes geprüft. Wesentlicher Unterschied bei anderen Erweiterungsmöglichkeiten wäre eine deutliche Zunahme des Versiegelungsgrades.

3.8 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte Nullvariante) wäre die städtebaulich gewünschte Aufwertung des im Flächennutzungsplan an dieser Stelle vorgesehenen Gastronomiestandortes nicht umzusetzen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Gefahr bestehen, dass die Nutzung aufgegeben wird und das Sondergebiet brachfällt.

Die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 (1) BauGB würde sich wegen der drohenden Nutzungsaufgabe auf sehr langer Sicht voraussichtlich positiv gestalten. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird diese Sukzessiv-Entwicklung verhindert.

3.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (z.B. Untere Landschaftsbehörde und Untere Wasserbehörde) werden vom Abschluss des Verfahrens benachrichtigt und aufgefordert, Kenntnisse über erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt der Stadt Hückeswagen mitzuteilen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. zur Flächeninanspruchnahme wird durch Ortsbegehungen regelmäßig nach Durchführung des Bebauungsplanes überprüft.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist damit Bestandteil der allgemeinen Siedlungsentwicklung in Hückeswagen. Die Auswirkungen der allgemeinen Siedlungstätigkeit auf die Umwelt werden in überregionalen Erfassungssystemen z.B. zur Flächenbilanz bewertet. Die maßgeblichen Behörden, die die entsprechenden Umweltinformationen bereithalten, werden regelmäßig um Weitergabe der Kenntnisse nachgesucht.

3.10 Abschlussbetrachtung und Zusammenfassung

Die Stadt Hückeswagen betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“, um den Standort für die bestehende Gaststätte gleichen Namens aufzuwerten und eine zeitgemäße und wirtschaftlich tragbare Entwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen. Sie setzt dabei die im Flächennutzungsplan manifestierte Planungsabsicht um, die für die touristische Erschließung bedeutsamen Einrichtungen im Naherholungsgebiet Bevertalsperre zu sichern.

Diese Erweiterung ist auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ nicht möglich. Die Neuaufstellung für den Bereich der „Zornigen Ameise“ bietet die Möglichkeit, die Plangrundlage dem aktualisierten Katasterbestand anzupassen und die teilweise bereits vor Rechtskraft, teilweise erst in der Zwischenzeit erfolgten Entwicklungen im Plangeltungsbereich nachzuvollziehen. Das gilt jedoch nicht für die Wochenendhausnutzung, die weder im Ursprungsplan noch bei der Neuaufstellung planerische Berücksichtigung findet. Für diese Nutzung besteht gegebenenfalls ein Bestandsschutz aus rechtskräftig erteilten Baugenehmigungen.

Entsprechend der Planungen an anderer Stelle an der Bevertalsperre soll außerdem eine Grünfläche zwischen Sonderbaufläche und Talsperre ausgewiesen werden, die auch die Fortführung des in großen Teilen bereits bestehenden Uferwandweges unmittelbar am Gewässerufer aufnehmen soll.

Bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung obligatorisch, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Hier werden die Planauswirkungen auf die Umwelt betrachtet und bewertet.

In diesem Fall ist für Bewertung nicht der Ist-Zustand der umweltrelevanten Schutzgüter (Mensch und Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Luft und Klima, Landschaft und Landschaftsbild, Boden und Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) maßgebend, sondern das Maß an Nutzung und Bebauung, das durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan vorgegeben ist. Es gilt also die damalige Planabsicht der Stadt Hückeswagen als (fiktiver) Zustand vor Umsetzung der (Neu-)Planung.

Da Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bereits erfolgt sind und die darüber hinaus potenziell möglichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter einen geringen Umfang haben, sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Umwelt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ zu erwarten. Zu dieser Einschätzung tragen die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen bei.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

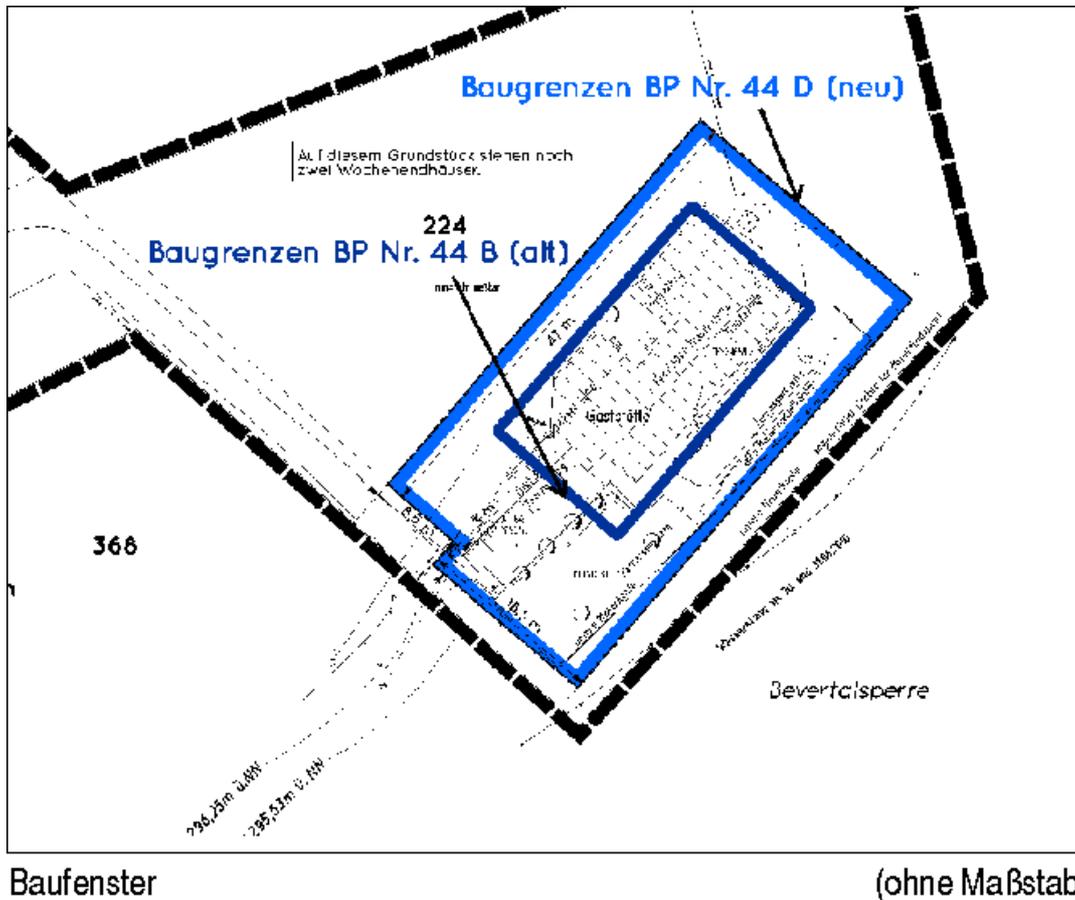
Für den Bereich der Gasstätte wird - wie im Vorläuferplan und im Flächennutzungsplan ausgewiesen bzw. dargestellt – ein Sondergebiet ausgewiesen. Die Zweckbestimmung wird der ausgeübten und geplanten Nutzung angeglichen („Gaststätte“).

Eine andere Nutzungsart wird mit den zwei Wochenendhäusern zwar ausgeübt, aber nicht festgesetzt. Für diese spezifische Nutzungsart bestehen im Umfeld der Bever ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten in zusammenhängenden Gebieten, die einer zersplitterten Siedlungsstruktur wie der im Plangebiet entstandenen entgegen wirken sollen.

Das Sondergebiet wird im Vergleich zum Vorläuferplan gegenüber der angrenzenden Grünfläche zurückgenommen, um diese möglichst weitgehend zu sichern.

Die überbaubare Fläche im Sondergebiet wird räumlich durch Baugrenzen festgelegt und durch Festschreibung einer Grundflächenzahl (Anteil der überbaubaren Fläche an der Fläche des Baugrundstückes als Multiplikator) GRZ von 0,6 begrenzt. Die GRZ entspricht damit z.B. der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Misch-, Dorf- oder besonderen Wohngebieten.

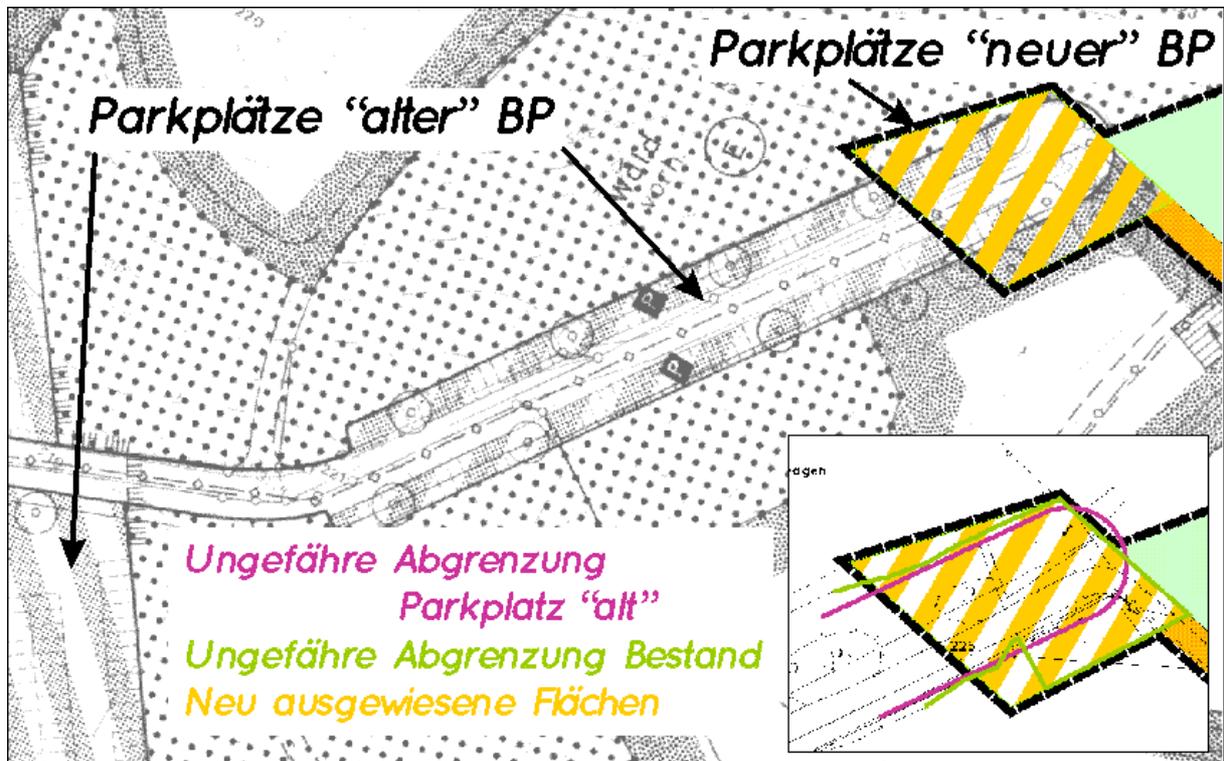
Das „alte“ Baufenster aus dem Bebauungsplan Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ bot kaum Möglichkeiten zur Anlage von Einrichtungen der Außengastronomie wie z.B. Terrassen, die nach heutigem Verständnis jedoch in der überwiegenden Zahl der Fälle den überbaubaren Flächen zugerechnet werden müssen. Auch die aufgehenden Bauteile der „Zornigen Ameise“ haben inzwischen die Maße des Baufensters in ihrer Nord-Süd-Ausdehnung gesprengt. Eine Gegenüberstellung von baulicher Entwicklung sowie „altem“ und „neuem“ Baufenster ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen:



4.2 Erschließung und Ruhender Verkehr

Entsprechend der Vorgaben des Vorläuferplanes sind keine grundlegenden Änderungen an der Erschließungssituation vorgesehen. Anpassungen an geänderte Anforderungen zum Beispiel zur Löschwasserbereitstellung werden jedoch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls zu berücksichtigen sein.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Parkplatzflächen stellen nur einen Teilbereich eines wesentlich größeren Stellplatzflächenbereiches dar, der auch andere Nutzungen als die Gaststätte „Zornige Ameise“ bedient. Insbesondere an Wochenenden ist der Stellplatzbedarf sehr hoch, sodass neben den dauerhaft vorhandenen Parkplätzen auch private Flächen als temporäre Parkplätze angeboten werden müssen. Auch im Umfeld des Planbereiches sieht der Flächennutzungsplan eine entsprechende Nutzung vor (siehe auch „Auszug aus dem Flächennutzungsplan“ auf Seite 9).



Ruhender Verkehr

(ohne Maßstab)

Zu den erforderlichen Baugenehmigungen für die Gaststätte wird ein konkreter Stellplatznachweis zu führen sein. Auf der Ebene der Bauleitplanung reicht der Nachweis, dass entsprechende Flächen grundsätzlich planungsrechtlich gesichert sind. Dies geschieht im Rahmen dieses Bebauungsplanes, aber auch durch den Vorläuferplan, der außerhalb des neu festgesetzten Geltungsbereiches „Zornige Ameise“ weiterhin Gültigkeit haben wird.

4.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Südlich des Geltungsbereiches liegt ein Pumpenhäuschen, das über die Zuwegung der „Zornigen Ameise“ erschlossen wird. Ein Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsbetreiber und ein Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Hückeswagen wird daher, dem Verlauf der Zufahrtstraße über die Parkplatzflächen hinweg zur Zuwegung der Gaststätte folgend, durch das Plangebiet festgesetzt. Weitere Gehrechte sollen den Uferrandweg für die Allgemeinheit sichern. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden nicht durch Eintrag in den Bebauungsplan wirksam, sondern bedürfen einer Eintragung in das Baulastverzeichnis des Grundbuches oder vergleichbarer Rechtsverbindlichkeit.

4.4 Grünflächen

Der Vorläuferplan sichert den Grünbestand auf der Teilfläche der Parzelle 244 aus Flur 14 der Gemarkung Neuhückeswagen durch Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Der seinerzeitige Grünbestand wurde außerdem mit einer Erhaltungsbindung für Sträucher geschützt. Inzwischen hat sich ein Baumbestand entwickelt, der in erster Linie aus Hochstämmen der Art Stieleiche (*Quercus robur*) besteht. Daher wird im neu aufgestellten Plan auf die Bindungsfestsetzung verzichtet und die Zweckbestimmung in „landschaftsgerechte Parkfläche“ präzisiert.

Eine neue Grünfläche ist vorgesehen zwischen dem Baufenster für die „Zornige Ameise“ und der Plangebietsgrenze, die in diesem Bereich bereits zu den teilweise von der Bevertalsperre bespannten Wasserflächen gehört. Sie soll eine Art Puffer bilden zwischen den potentiell bzw.

bereits tatsächlich bebauten Bereichen und der Talsperre. Dabei wird auf ein Plankonzept zurückgegriffen, dass in anderen Bereichen des Gewässerufers bereits planerisch umgesetzt worden ist.

In dieser Grünfläche soll der neu anzulegende Teil des Uferrandweges verlaufen. Eine exakte räumliche Lage wird dabei im Bebauungsplan nicht vorgegeben. Vielmehr ist die gesamte Breite und Ausdehnung dieser Grünfläche mit einem Gehrecht ausgestattet. Das bedeutet nicht, dass der mögliche Weg auch die gesamte Breite dieser Wegerechtsfläche nutzen muss.

5 Auswirkungen und Kosten der Planung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich.

Die Kosten der Planrealisierung werden vom Planbegünstigten übernommen. Kosten entstehen der Stadt Hückeswagen in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

6 Verfahrensübersicht

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat auf seiner Sitzung am 11.05.2010 dem Rat der Stadt Hückeswagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches empfohlen.

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 24.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 D „Zornige Ameise“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 D „Zornige Ameise“ wurde am 23.11.2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Bekanntmachungstext hing in der Zeit vom 24.11.2010 bis 01.12.2010 öffentlich aus.

Das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB datiert vom 03.12.2010.

Der Aushang zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.12.2010 bis 12.01.2010 einschließlich.

7 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000, zuletzt geändert am 28.10.2008

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, inkraftgetreten am 01.03.2010

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 16.03.2010

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

Hückeswagen, den

Im Auftrag

.....

Andreas Schröder