



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Rates** am Dienstag, dem 02.10.2012, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für Einwohner
- 2 Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen **FB I/1787/2012**
- 3 Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Beschaffung eines Einsatzleitwagens - ELW 1 - **FB I/1802/2012**
- 4 Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses **FB I/1801/2012**
- 5 Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG **FB I/1773/2012/1**
- 6 Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Haus Hammerstein" **FB III/1762/2012**
- 7 Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3 "Haus Hammerstein" **FB III/1763/2012**
- 8 Bildung eines Behindertenbeirates - Antrag der FaB vom 17.04.12 **FB II/1747/2012**
- 9 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP, B90/Grüne und UWG vom 28.08.2012 **RB/1796/2012**
Bildung einer Interessenvertretung Behinderte
- 10 Antrag der FDP-Fraktion vom 31.08.2012 **RB/1797/2012**
Ausbildungspakt Hückeswagen
- 11 Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.09.2012: Öffentliche Toilette im Stadtzentrum **FB II/1803/2012**
- 12 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Stellenfreigabe Sachbearbeiterstelle: Kommunale Steuern und Abgaben **FB I/1785/2012**
- 2 Stellenfreigabe Sachbearbeiterstelle "Soziale Hilfen" **FB I/1786/2012**
- 3 Stellenfreigabe: Beamtenstellen im FB III **FB I/1793/2012**
- 4 Auftragsvergabe zur Beschaffung von zwei Fahrzeugen für die Freiwillige Feuerwehr **FB II/1794/2012**
- 5 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Bernd Müller
Stadtkämmerer

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich I - Steuerungsunterstützung / Service
 Sachbearbeiter/in: Irina Sohn



Vorlage

Datum: 16.08.2012
Vorlage FB I/1787/2012

TOP	Betreff Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
Beschlussentwurf: Der Rat nimmt die durch den Kämmerer bzw. dessen Vertreter gem. § 83 Abs. 1 GO NW in Verbindung mit § 8 der Haushaltssatzung genehmigten Haushaltsüberschreitungen zur Kenntnis.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Gemäß § 83 Abs. 1 GO NW in Verbindung mit § 8 der Haushaltssatzung wurden die folgenden über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen durch den Kämmerer bzw. dessen Vertreter genehmigt:

	Konto	KSt. / Prod. / Auft. / Inv.	Bezeichnung	FB	Bisher verfügbar EUR	Mehrbedarf EUR
1	501900	1.36.04.01	Vergütungen der sonstigen Beschäftigten / Jugendzentrum	II	7.750,00	9.100,00
2	541200	120210	Aus- und Fortbildung, Umschulung / Schutz / Verkehr / Gefahrenabwehr	II	950,00	550,00
3	543900	1.52.03.01	Andere sonstige Geschäftsaufwendungen / Denkmalschutz und Denkmalpflege	III	1.550,00	20,00
4	782600	5.000393.710.001	Erwerb bewegliche Sachen AV/Ergänzung Zaunanlage Festplatz	III	0,00	3.500,00
5	782600	5.000394.710.001	Erwerb bewegliche Sachen AV / Erwerb Plotter FB III	III	0,00	9.996,00

	Konto	KSt. / Prod. / Auft. / Inv.	Bezeichnung	FB	Bisher verfügbar EUR	Mehrbedarf EUR
6	782100	5.000386.715	Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen / Erwerb Software FB II	II	0,00	490,00
7	543900	1.25.04.01	Andere sonstige Geschäftsaufwendungen / Heimat- und sonstige Kulturpflege	II	2.150,00	6.000,00
8	548900	1.11.14.01	Sonstige Steuern vom Einkommen und Ertrag / Unterhaltung, Bewirtschaftung von Gebäuden	I	0,00	1.995,00

Erläuterungen:

- Zu 1: Durch die Kündigung eines tariflich Beschäftigten des Jugendtreffs zum 31.01.2012 entstand ein erhöhter Bedarf, Betreuungsstunden durch Honorarkräfte abzudecken. Auch der starke Anstieg der Besucherzahlen aufgrund der vielen neuen Aktionen und der Vergrößerung der Räumlichkeiten verursacht einen weiteren Mehrbedarf für Honorarkräfte. Hierfür wurden zusätzliche Mittel benötigt.
- Zu 2: Für die notwendige Teilnahme eines Standesbeamten an dem Seminar „Anmeldung und Durchführung von Eheschließungen und Lebenspartnerschaften“ reichten die eingeplanten Fortbildungskosten nicht aus.
- Zu 3: Anlässlich der Tagung der Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadtkerne“ am 04.06.12 in Hückeswagen entstanden Bewirtungskosten. Die vorhandenen Mittel reichten zur Begleichung der Rechnung nicht aus.
- Zu 4: Die Randbereiche zwischen dem „Bergischen Kreisel“ und den Parkflächen zur Alten Ladestraße werden seit deren Fertigstellung gerne als Abkürzung benutzt. Dadurch entstand ein erhöhtes Gefahrenpotential für Fußgänger, Festbesucher bei Stadtfesten und insbesondere für Kinder und Jugendliche. Um die Sicherheit zu gewährleisten wurde der Bereich im Anschluss an den „Parkplatz Festplatz“ zur Straße mit einem Zaun eingefasst und somit das gefährliche Abkürzen von Fußwegen über eine stark befahrene Straße unterbunden. Die entsprechenden Mittel mussten außerplanmäßig bereitgestellt werden.
- Zu 5: Für den seit ca. 10 Jahren im Bereich der Stadtplanung eingesetzten Großformat-Plotter werden aufgrund der Insolvenz der Herstellerfirma seit geraumer Zeit keine Druckköpfe mehr hergestellt. Nach Verbrauch der letzten Bestände ist nunmehr die Versorgungssicherheit für den reibungslosen Betrieb des Plotters nicht mehr gegeben. Der Plotter ist zur Durchführung der Aufgaben des Bauamtes, insbesondere im Bereich der Stadtplanung, unabweisbar. Alternativ zu einer Neubeschaffung wurde geprüft, Druckaufträge an externe Dienstleister oder andere Dritte zu vergeben. Die Kosten hierfür übersteigen nach spätestens 2 Jahren die Anschaffungskosten für ein eigenes Gerät bei weitem, so dass eine Neuanschaffung wirtschaftlicher ist. Es wurden drei entsprechende Angebote eingeholt. Die Entscheidung fiel für das günstigste Angebot; auch sind hier Kundendienst und

Nachlieferungen sichergestellt. Die Beschaffung war nicht eingeplant, so dass entsprechende Mittel außerplanmäßig bereitgestellt werden mussten.

- Zu 6: Für die Genehmigung von Baustellen und Veranstaltungen müssen Verkehrszeichenpläne erstellt werden. Diese bisher zeitintensive Arbeit kann durch den Einsatz einer neuen Software deutlich verkürzt werden. Mittel hierfür wurden außerplanmäßig bereitgestellt.
- Zu 7: Im Rahmen der Jubiläumsfeier „40 Jahre Städtepartnerschaft Hückeswagen / Etaples sur mer“ entstanden Kosten für ein Gastgeschenk, Gedenksteine, Verpflegung und Hotelunterbringung, Jubiläumssurkunden und den Brandsicherheitswachdienst. Da Haushaltsmittel für diese Aufwendungen im Haushaltsjahr 2012 nicht vorgesehen waren, wurde eine überplanmäßige Bereitstellung erforderlich.
- Zu 8: Das Gebäudemanagement hat Ingenieurleistungen für die HEG mbH & Co. KG erbracht. Diese Leistungen in Höhe von 12.495,00 € inkl. 1.995,00 € Umsatzsteuer sind der HEG in Rechnung gestellt worden. Die Umsatzsteuer stellt zunächst einen Mehrertrag für den städtischen Haushalt dar, der jedoch an das Finanzamt weiterzuleiten ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Deckung der dargestellten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen erfolgt durch:

- Zu 1: Mehrerträge bei Kto. 432100, Prod. 1.36.04.01 „Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte/Jugendzentrum“ in Höhe von 515,00 € und bei Kto. 459100, Prod. 1.36.04.01 „Andere sonstige Erträge/Jugendzentrum“ in Höhe von 700,00 € sowie Minderaufwendungen bei Kto. 501200, KSt. 120580 „Vergütung der tariflich Beschäftigten/Jugendzentrum“ in Höhe von 7.885,00 €
- Zu 2: Minderaufwendungen bei Kto. 523600, Prod. 1.12.07.01 „Unterhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung/Verkehrsregelung und -lenkung“.
- Zu 3: Minderaufwendungen bei Kto. 543600, Prod. 1.52.02.01 „Öffentliche Bekanntmachungen/Baubehördliche Dienstleistungen“.
- Zu 4 + 5: Minderauszahlungen bei Kto. 782600, Inv.obj. 5.000190.710.001 „Erwerb bewegliche Sachen AV/Renault Pritsche“.
- Zu 6: Minderauszahlungen bei Kto. 782600, Inv.obj. 5.000003.710.007 „Erwerb bewegliche Sachen AV/Bewegliches Anlagevermögen FB II 2012“.
- Zu 7: Minderaufwendungen bei Kto. 537210, Prod. 1.61.01.01.01 „Kreisumlage/Allgemeine Steuern, Zuweisungen und Umlagen“.

Zu 8: Mehrerträge bei Kto. 442600, Prod. 1.11.14.01 „Erstattungen von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sonderrechnungen/Unterhaltung, Bewirtschaftung von Gebäuden“.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Irina Sohn

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich I - Steuerungsunterstützung / Service
 Sachbearbeiter/in: Isabel Bever



Vorlage

Datum: 18.09.2012
 Vorlage FB I/1802/2012

TOP	Betreff Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Beschaffung eines Einsatzleitwagens - ELW 1 -
Beschlussentwurf:	
<p>Der Rat beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung bei Investitionsobjekt 5.000294.710.001 „Erwerb Einsatzleitwagen FW“, Konto 782600 „Erwerb beweglicher Sachen des Anlagevermögens“ in Höhe von 16.700 €</p> <p>Die Deckung für diese Mittelbereitstellung erfolgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investitionsobjekt Nr. 5.000295.710.001 „Erwerb Mehrzweckfahrzeug Feuerwehr“, Konto 782600 „Erwerb bewegliche Sachen des Anlagevermögens“ in Höhe von 8.700 € • Investitionsobjekt Nr. 5.000209.710.001 (Schneepflug/Streuer Hako), Konto 782600 „Erwerb bewegliche Sachen des Anlagevermögens“ in Höhe von 3.000 € • Investitionsobjekt Nr. 5.000216.710.001 (Gazelle Kipper) Konto 782600 „Erwerb bewegliche Sachen des Anlagevermögens“ in Höhe von 5.000 € 	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Im Haushalt 2012 sind bei Investitionsobjekt Nr.: 5.000294.710.001 für die Beschaffung eines Einsatzleitwagens 50.000 € vorgesehen.

Das Ergebnis der Ausschreibung und die Prüfung und Korrektur des vorliegenden Angebotes ergeben, dass der niedrigste zu realisierende Gesamtpreis 66.637,32 € beträgt. Somit ergeben sich ungedeckte Auszahlungen in Höhe von rd. 16.700 € Zur Sicherstellung des Brandschutzes ist die Beschaffung zwingend erforderlich und zeitlich unaufschiebbar.

Zur Deckung dieser ungeplanten Mehrauszahlungen können die folgenden Positionen herangezogen werden:

- Investitionsobjekt Nr. 5.000295.710.001 (Mehrzweckfahrzeug Feuerwehr):
Für die Beschaffung des Mehrzweckfahrzeuges sind rd. 8.700 € weniger erforderlich als eingeplant. Dieses Budget wurde im Produktbereich Gefahrenabwehr eingeplant und kann zur Deckung der Mehrkosten für den ELW verwendet werden.
- Investitionsobjekte 5.000209.710.001 (Schneepflug/Streuer Hako):
Diese Beschaffung konnte günstiger als geplant durchgeführt werden. Der Ansatz wird nicht voll ausgeschöpft und kann in Höhe von 3.000 € zur Deckung verwendet werden.
- Investitionsobjekt 5.000216.710.001 (Gazelle Kipper)
Auch dieses Fahrzeug wurde zu einem geringeren Preis gekauft, daher stehen hier Deckungsmittel in Höhe von 5.000 € zur Verfügung.

In Summe ergibt sich der erforderliche Deckungsbetrag in Höhe von 16.700 €

Die Entscheidung über die Mittelbereitstellung wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in den Rat verwiesen. Eine umgehende Auftragsvergabe ist erforderlich, um eine Lieferung bis zum 31.03.2013 sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB	I	II	
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Isabel Bever

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich I - Steuerungsunterstützung / Service
 Sachbearbeiter/in: Isabel Bever



Vorlage

Datum: 06.09.2012
Vorlage FB I/1801/2012

TOP	Betreff Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses
Beschlussentwurf:	
<p>Der Rat genehmigt die dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW des Bürgermeisters Herrn Uwe Ufer und des Ratsmitgliedes Herrn Willi Endresz vom 28.08.2012 über die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 135.000 € bei Kostenstelle 21410 "Sportplatz Schnabelsmühle", Konto 523140 "Sanierungsmaßnahmen".</p> <p>Die Deckung des Mehraufwandes erfolgt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Sportpauschale des Landes in Höhe von 94.000 € und durch ➤ Minderaufwand für die Zahlung der Kreisumlage in Höhe von 41.000 € 	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Bei der Überprüfung des Umkleidegebäudes am Sportplatz Schnabelsmühle ergaben sich äußerst weitgehende Schäden; der gesamte Estrich und alle Wände sind bis zu einer Höhe von ca. 1,80 m komplett durchfeuchtet. Die Sanierung des Gebäudes ist aufgrund der erheblichen Schäden unverzichtbar. Da die alten Leitungen unter dem Estrich verlegt waren wurden die Schäden zunächst nicht in vollem Umfang offenbar. Es ist nun erforderlich, alle nicht tragenden Wände im Bereich der Duschen und den kompletten Estrich zu entfernen. Alle Fliesen und die sanitäre Inneneinrichtung sind zu entsorgen und zu erneuern. Die Sanierung erfolgt nach dem neusten Stand der Technik. Alternativ wurde der Abriss des Gebäudes und ein möglichst preisgünstiger Neubau erwogen, allerdings würden hier Investitionen i.H.v. rd. 500.000 € bei Beibehaltung der Bodenplatte entstehen. Ein kompletter Neubau wäre noch erheblich teurer.

Für 2013 wurde die Sanierungsmaßnahme mit 90.000 € eingeplant; dieser Planbetrag entfällt durch die vorgezogene Sanierung. Außerdem besteht die mündliche Aussage der Versicherung über eine Pauschalzahlung in Höhe von 15.000 € Diese Zahlung verringert nachträglich die Aufwendungen; allerdings können noch nicht realisierte oder rechtlich verbindlich zugesicherte Leistungen nicht zur Deckung des Mehraufwandes herangezogen werden.

Der konsumtive Aufwand in Höhe von insgesamt rd. 200.000 € kann gedeckt werden durch:

Minderaufwendungen bei

Kostenstelle 21150 – Feuerwehr Straßweg –	in Höhe von 15.000 €
Kostenstelle 21440 – Kindergarten Ewald-Gnau Str. –	in Höhe von 25.000 €
Kostenstelle 21470 – Bücherei –	in Höhe von 25.000 €

Diese Beträge in Höhe von insgesamt 65.000 € konnten im Wege der Budgetkorrektur bereitgestellt werden, da die Ausführung dieser Maßnahmen in diesem Jahr nicht erfolgen soll. Die entsprechenden Sanierungsbedarfe werden im Rahmen der aktuellen Haushaltsplanungen berücksichtigt.

Des Weiteren aus:

der Sportpauschale des Landes	in Höhe von 94.000 €
Minderaufwendungen für die Kreisumlage	in Höhe von 41.000 €

Diese Beträge in Höhe von insgesamt 135.000 € können außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Da die nächsten ordentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses bzw. des Rates erst wieder im September und Oktober 2012 terminiert waren, jedoch umgehender Handlungsbedarf bestand, ergab sich die Notwendigkeit für einen Dringlichkeitsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB	I	RGM	
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Isabel Bever

Anlagen:

Anlage 1

3. Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Artikel 1

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

Absatz 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und technischen Infrastruktur im Gebiet der Stadt Hückeswagen, insbesondere durch
 - a. Bestandsentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft,
 - b. Strukturverbesserung durch Gewerbeansiedlung,
 - c. Standort-Marketing für die Stadt Hückeswagen,
 - d. Verbesserung der Wohnungsversorgung durch Erschließung von Wohnbauland,
 - e. Gebäude- und Liegenschaftsmanagement für die Stadt Hückeswagen,
 - f. Entwicklung, Planung und Bau von Infrastrukturprojekten und -maßnahmen sowie Infrastrukturunterhaltung,
 - g. Anschaffung, Bewirtschaftung und Verkauf von Gebäuden,
 - h. Herrichtung, Bau, Sanierung und Nutzungsvorbereitung von Anlagen, Flächen und Gebäuden
 - i. andere Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und Daseinsvorsorge in Hückeswagen.

- (2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die mit dem in Absatz 1 genannten Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen.

Artikel 2

Die Änderung gilt mit Wirkung vom 01.01.2013

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich I - Steuerungsunterstützung / Service
 Sachbearbeiter/in: Bernd Müller



Vorlage

Datum: 25.07.2012
Vorlage FB I/1773/2012/1

TOP	Betreff Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Beschlussentwurf: Der Rat ermächtigt die Gesellschaftervertreter der Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG in der in Anlage 1 dargestellten Fassung zu zustimmen	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 11.10.2011 hat die Gesellschafterversammlung der HEG Hückeswagen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG in Anlehnung an die geänderten Vorschriften der GO NRW den § 2 des Gesellschaftsvertrages geändert.

Die hierzu erforderliche Ermächtigung des Rates erfolgte ebenfalls am 11.10.2012. Diese Entscheidung des Rates wurde der Kommunalaufsicht unter Verweis auf § 115 GO NRW mit Bericht vom 19.10.2011 angezeigt.

Nach langwierigem Schriftverkehr und telefonischen Erörterungen teilt die Kommunalaufsicht des Oberbergischen Kreises mit Verfügung vom 27.06.2012 mit, dass die Voraussetzungen für die Aufnahme energiewirtschaftlicher Tätigkeiten (§ 2 Abs. 1 lit. f des Gesellschaftsvertrages) seitens der Stadt Hückeswagen nicht erfüllt werden.

Gem. § 107a Abs. 1 GO dient die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung einem wirtschaftlichem Zweck und ist zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einem angemessenem Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht. Das finanzielle Risiko des Unternehmens und der finanzielle Bewegungsspielraum der Kommune müssen daher in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Beurteilung dieses Verhältnisses hat die Gemeinde durch eine Finanzanalyse sowie durch eine Finanz- und Bedarfsprognose vorzunehmen.

Die Kommunalaufsicht fordert die Stadt auf, falls nicht beabsichtigt ist, einen weiteren Ratsbeschluss auf der Grundlage einer **konkreten finanz- und bedarfsanalytischen Betrachtung** der beabsichtigten **energiewirtschaftlichen Betätigung** herbeizuführen, die notwendige Änderung des Gesellschaftsvertrages – Herausnahme der energiewirtschaftlichen Tätigkeiten (§ 2 Abs. 1 lit. f) – zu veranlassen.

Da aktuell keine konkreten Konzepte zur energiewirtschaftlichen Tätigkeiten seitens der HEG bestehen, ist der Forderung der Kommunalaufsicht Folge zu leisten.

§ 2 Abs. 1 lit. f – Planung, Bau und Betrieb von Energiegewinnungsanlagen, Erschließung und Nutzung heimischer Energieressourcen – des Gesellschaftsvertrages wird somit ersatzlos gestrichen. Die nachfolgenden Aufzählungen rücken in ihrer Rangfolge auf.

Gemäß § 108 Abs. 6 Buchstabe b GO NRW dürfen Gesellschaftervertreter einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszweckes ... nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Bernd Müller

Anlagen:

Anlage 1: 3. Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG ...

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
 Sachbearbeiter/in: Jan Strömer



Vorlage

Datum: 12.07.2012
Vorlage FB III/1762/2012

TOP	Betreff Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Haus Hammerstein"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt die Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Haus Hammerstein“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	30.08.2012	öffentlich
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Das in der Ortslage Hammerstein gelegene „Haus Hammerstein“ dient der Lebenshilfe NRW als Bildungs- und Erholungsstätte und wird als Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weitere Veranstaltungen (z. B. Event-Wochenende, Familientag) genutzt. Kleinere Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen, wie z. B. ein Café, wurden bisher im Rahmen der Steuerungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt.

Die Lebenshilfe NRW beabsichtigt nunmehr die Zahl der Veranstaltungen, Tagungsräumen und zugehörigen Beherbergungsmöglichkeiten zu erweitern und einer breiteren Öffentlichkeit anzubieten, um so den integrativen Charakter der Einrichtung zu fördern und auch zukünftig die notwendige Rentabilität zu sichern.

Da die beabsichtigten öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat daraufhin am 24.06.2010 die Änderung des Flächennutzungsplanes und am 25.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Haus Hammer-

stein“ beschlossen. Im Rahmen der nachgefolgten Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bei der Bezirksregierung Köln wurden durch die Bezirksregierung eine Reihe von Anforderungen an das Vorhaben gestellt, die sich am Außenbereichsschutz orientieren:

- Keine Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan sondern symbolhafte Darstellung der angestrebten Flächennutzung,
- keine neuen, eigenständigen Baukörper,
- Begrenzung der räumlichen Erweiterung um max. 2/3 der heutigen Bruttogeschossfläche,
- gestalterische Orientierung am Bestand, keine visuelle Verdopplung der Baukörper,
- die geplanten Erweiterungen sollen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Das von der Lebenshilfe NRW beauftragte Architekturbüro hat daraufhin die bestehenden Entwürfe für den Ausbau des Haus Hammerstein den Vorgaben entsprechend geändert und so weit konkretisiert, dass sie als Grundlage für den von der Bezirksregierung geforderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan herangezogen werden können.

Durch die Forderung der Bezirksregierung Köln, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ist der Beschluss des Rates über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Haus Hammerstein“ vom 25.10.2010 hinfällig und soll nun aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jan Strömer

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
 Sachbearbeiter/in: Jan Strömer



Vorlage

Datum: 12.07.2012
Vorlage FB III/1763/2012

TOP	Betreff Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3 "Haus Hammerstein"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	30.08.2012	öffentlich
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Gemäß den Forderungen der Bezirksregierung Köln soll für die angestrebte Erweiterung des Haus Hammerstein ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Sachverhaltsdarstellungen ergeben sich aus den Vorlagen 1762, 1764 und 1765.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten trägt der Lebenshilfe NRW e.V.

Beteiligte Fachbereiche:

FB				
Kenntnis genommen				

 Bürgermeister o.V.i.A.

 Jan Strömer

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Hammerstein“



Begründung und Umweltbericht

Teil A: Begründung - Vorentwurf –

Stand: 16. Juli 2012

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	4	
1.1	Planungsanlass und Erfordernis des Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“	4	4
1.2	Planungsziele.....	5	
1.3	Kartengrundlage	5	
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	6	
2.1	Lage, Geschichte, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans	6	6
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	6	
2.3	Erschließung	7	
2.4	Planungsrecht	8	
2.5	Schutzgebiete	8	
2.6	Biotope und Arten	9	
2.6.1	Artenschutzprüfung.....	9	
2.7	Gewässer	10	
2.8	Geologie und Baugrund	10	
2.9	Bau- und Bodendenkmale	11	
2.10	Bodenschutz und Altlasten.....	11	
2.11	Eigentumsverhältnisse.....	11	
3	Landschaftsökologischer Ausgleich.....	11	
4	Auswirkungen und Kosten der Planung	12	
4.1	Auswirkungen	12	
4.2	Kosten.....	13	
5	Planinhalt	13	
5.1	Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“.....	13	
5.2	Maß der baulichen Nutzung	14	
5.3	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen	16	
5.4	Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung	17	
5.5	Grünflächen	17	
5.6	Nebenanlagen	17	
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18	
5.8	Niederschlagswasserbeseitigung	19	
6	Örtliche Bauvorschriften.....	20	
7	Nachrichtliche Übernahme.....	20	

7.1	Naturschutzgebiet.....	20
7.2	Landschaftsschutzgebiet	20
8	Hinweise	20
8.1	Niederschlagswasserbeseitigung.....	20
8.2	Wasserlinie Wuppertalsperre	20
8.3	Bodendenkmäler	20
8.4	Kampfmittel	20
8.5	Schutz des Grundwassers und der Wuppertalsperre	20
8.6	Artenschutz	21
8.7	Bodenschutz / Altlasten	21
8.8	Hinweis auf Vorschriften	21
9	Flächenbilanz.....	21
10	Zusammenfassende Erklärung.....	22
11	Verfahrensübersicht	22
12	Rechtsgrundlagen.....	23
13	Verwendete Gutachten	24

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis des Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“

Innerhalb der Ortslage Hammerstein, die sich als Halbinsel in die Wuppertalsperre erstreckt, liegt das „Haus Hammerstein“, das der Lebenshilfe NRW aktuell als Bildungs- und Erholungsstätte dient. Das Haus Hammerstein ist Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weiteren Veranstaltungen (z. B. Event-Wochenende, Familientag). Kleinere Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen, wie z. B. ein Café, wurden bisher im Rahmen der Steuerungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt.

Die Lebenshilfe NRW beabsichtigt, nunmehr die Zahl der Veranstaltungen, Tagungsräume und zugehörige Beherbergungsmöglichkeiten zu erweitern und einer breiteren Öffentlichkeit anzubieten, um so den integrativen Charakter der Einrichtung zu fördern und auch zukünftig die notwendige Rentabilität zu sichern.

Da die beabsichtigten öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Zwischen der Stadt Hückeswagen, dem Bauherren und der Bezirksplanungsbehörde wurden im Mai 2011 die Kriterien für die Standortsicherung für das Haus Hammerstein festgelegt, die sich an dem Außenbereichsschutz orientieren:

- keine neuen, eigenständigen Baukörper,
- Begrenzung der räumlichen Erweiterung um max. 2/3 der heutigen Bruttogeschossfläche,
- gestalterische Orientierung an den Bestand, keine visuelle Verdopplung der Baukörper,
- die geplanten Erweiterungen sollen in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat daher in seiner Sitzung am beschlossen, das Verfahren als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchzuführen, da hier im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten die Vorstellungen und Bedürfnisse sowohl des Vorhabenträgers als auch der Stadt Hückeswagen eingehender berücksichtigt werden können. Dieser Plan enthält grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung und Darstellung der Nutzungen, Außenanlagen und Grün. Zum Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen.

Zudem wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Sollte sich während der Verwirklichung der Planung der Bedarf für kleinere Anpassungen ergeben, z. B. wegen nicht vorhersehbarer technischer Anforderungen, könnte der Durchführungsvertrag geändert oder neu abgeschlossen werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V3 besteht aus

- Plandarstellung mit zeichnerischen Festsetzungen M 1 : 500 und textliche Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, Perspektiven)
- Durchführungsvertrag

Diese Begründung sowie der Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Hückeswagen und dem Vorhabenträger noch vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 beigelegt.

Da die städtebaulichen Zielsetzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan, der hier Fläche für die Landwirtschaft darstellt (Außenbereich), entwickelt sind, erfolgt im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“. Die Anfrage auf landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) hat die Stadt Hückeswagen an die Bezirksplanungsbehörde gestellt.

1.2 Planungsziele

Es ist Ziel der Stadt Hückeswagen, den Standort „Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. langfristig zu sichern und unter Berücksichtigung der sensiblen landschaftlichen Belange (Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet) öffentliche Nutzungen und bauliche Ergänzungen zu ermöglichen.

Das Haus Hammerstein verfügt derzeit über 22 Einzel- und 19 Doppelzimmer, vier Tagungsräume, Restaurant, einen Ruhe- und Leseraum, einen Spielraum sowie eine Sauna und ein Café. Kürzlich erfolgte der Anbau eines Kleinschwimbeckens sowie Therapie- und Lehrraum. Die Außenbereiche des Hauses Hammerstein sind als Spiel- und Ruhezone gestaltet und bieten zugeordnete Stellplatzbereiche. Es werden ca. 120, auch internationale, Tagesveranstaltungen im Jahr abgehalten. Die Räumlichkeiten können auch durch Firmen oder private Veranstalter für Tagungen oder Feierlichkeiten angemietet werden.

Die Lebenshilfe NRW e.V. plant entsprechend der mit der Bezirksplanung abgestimmten Kriterien eine Erweiterung der Beherbergungskapazitäten von den derzeit 41 Zimmer auf ca. 59 - 62 Zimmer/Appartements. Die erforderlichen zusätzlichen Flächen sollen mit Anbauten und Aufstockungen des Hauptgebäudes und des sogenannten Seehauses von „Haus Hammerstein“ gewonnen werden. Die notwendigen Stellplätze sollen auf dem heutigen Bolzplatz hergerichtet werden, die Maßnahmen werden durch Pflanzung bodenständiger Gehölze landschaftsgerecht eingebunden. Die Erschließungsstraße „Hammerstein“ wird an geeigneter Stelle für eine Ausweibucht aufgeweitet. Die Belange von Natur- und Landschaft, die Integration in das Landschafts- und Ortsbild werden maßgebend berücksichtigt. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht beabsichtigt. Die Maßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“ konkretisiert und verbindlich festgesetzt.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und aktuellem Aufmaß der Örtlichkeit. Die Überprüfung der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage, Geschichte, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Hückeswagen in der Ortslage Hammerstein, die sich als Halbinsel in die Wuppertalsperre erstreckt. Das Haus Hammerstein ist über die Straße „Hammerstein“, südwestlich von der Ortslage Dürhagen kommend, verkehrlich angebunden. Am Abzweig der Straße Hammerstein von Dürhagen liegt der dem Haus Hammerstein zugehörige Bolzplatz.

Im 19. Jhd. bis Mitte 20. Jhd. befand sich in diesem Bereich die kleine Ortschaft Hammersteinsoege, wo sich auch kleine Industriebetriebe ansiedelten. Die Wasserkraft der Wupper wurde dabei zur Stromerzeugung genutzt. Mit dem Bau der Wuppertalsperre in den 1980er Jahren wurde der Ort bis auf das höher gelegene Haus Hammerstein abgetragen. Das wahrscheinlich 1874 errichtete Haus Hammerstein wurde zunächst als Wohnhaus, als Gaststätte und später als Hotel genutzt. Im Jahr 1985 ging das Haus Hammerstein in das Eigentum des Landesverbands der Lebenshilfe NRW e.V. über und dient seit dem als Bildungs- und Erholungsstätte mit den zugehörigen Übernachtungsmöglichkeiten. Seit Mitte 2008 befindet sich im Untergeschoss ein Bistro/Cafe mit Terrasse und Bootsverleih. Südlich des historischen Haupthauses „Haus Hammerstein“ besteht das ergänzende, eingeschossige „Seehaus“ mit Tagungsräumlichkeiten. Derzeit erfolgt eine bauliche Erweiterung des historischen Haupthauses um ein Kleinschwimmbaden mit Therapie und Lehrraum.

Unmittelbar nördlich und südwestlich des Grundstücks des Haus Hammerstein grenzen Laubwaldbestände an. Das Grundstück selbst ist zum Teil durch Wege, Stellplätze und Terrassenflächen befestigt. Einzelne Bäume sowie Sträucher und gärtnerisch gestaltete Pflanzbeete gliedern die Außenbereiche des Grundstücks. Über die Straße „Hammerstein“ ist der zugehörige Bolzplatz, der im Abzweig der Ortslage Dürhagen liegt, zu erreichen.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“ liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen, Flur 14. Der Planbereich umfasst ca. 1,78 ha.

Er umfasst den heute bebauten Bereich des Haus Hammerstein mit seinen Freianlagen sowie die Zufahrtsstraße und den zugehörigen Bolzplatz.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“ im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

Abbildung 1 Luftbild



Quelle: Raum Information Oberberg, OBK, Oktober 2010 – und eigene Bearbeitung

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Die etwa 2 km lange Zufahrtsstraße von Wiehagen zweigt zwischen den Ortschaften Uelemannssiepen und Engelshagen ab und führt über Steffenshagen und Dürhagen nach Norden zur Ortslage Hammerstein.

Durch die geplante Nutzungserweiterung ist ein Ausbau des vorhandenen Straßenquerschnitts nicht erforderlich, an geeigneter Stelle wird eine Ausweichbucht vorgesehen. Die Lage und Ausgestaltung wurde einvernehmlich mit der Kreisbehörde abgestimmt. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 wird die Ausweichbucht verbindlich festgesetzt. Der heutige Bolzplatz soll in Teilen als Stellplatz umgestaltet werden.

Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss und Ausbau an die örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) sichergestellt. Das Haus Hammerstein verfügt über eine eigene kleine Kläranlage. Die Entwässerungsanlage ist bei Erweiterungen dem Bedarf entsprechend anzupassen, eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist rechtzeitig durchzuführen. Die Leistungsabnahme hinsichtlich der Energieversorgung für den Bereich Hammerstein liegt heute an der oberen Grenze der Versorgungsmöglichkeit. Bei einer Leistungserhöhung wird eine Leitungsverstärkung erforderlich. Die Versorgungsträger werden

frühzeitig über die geplanten Baumaßnahmen informiert, und bei konkreter Umsetzung des Bauvorhabens werden die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen eingeleitet.

2.4 Planungsrecht

Der Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2009, stellt für das Plangebiet Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche mit den Funktionen „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan erfolgt, wird das Plangebiet als „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ dargestellt (Punktendarstellung). Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“ sind daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.5 Schutzgebiete

Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 8 und dem Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 mit den Entwicklungszielen

- Ziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
- Ziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensraum und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen.

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW treten bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Naturschutzgebiet Nr. 3 „Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V3 wird durch das Naturschutzgebiet „Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre“ im Bereich der Erschließungsstraße „Hammerstein“ gequert. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Optimierung naturnaher, landschaftsraumtypischer, teils felsdurchsetzter Laubwälder mit einzelnen Quellen und naturnahen Quellsiefen sowie zu Erhaltung und Optimierung von Kleingewässern, artenreichen Grünlandbrachen, Mager- und Nassgrünland und quellnassen Erlengehölzen im Rahmen eines die Vernetzung fördernden zusammenhängenden Biotopkomplexes. Die zur Erreichung und Erhaltung des Schutzzwecks vorliegenden Verbote und Genehmigungstatbestände sind zu beachten.

Innerhalb des Naturschutzgebietes sind nur die Erschließungsflächen vom Bebauungsplan Nr. V3 betroffen, für die keine planerischen und baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

2.6 Biotope und Arten

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerte Biotope und Arten betroffen. Im nördlich angrenzenden Uferböschungsbereich sind, innerhalb des Naturschutzgebietes, gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz vorhanden.

2.6.1 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Vorhabens ist Sorge zu tragen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG bzw. Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten erfolgen.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer Artenschutzvorprüfung (Stufe 1)¹ sowie in einer vertiefenden Artenschutzprüfung (Fledermausuntersuchung)² im Oktober/November 2011 untersucht. Die Artenschutzrechtliche Prüfung entspricht der Methodik der gemeinsamen Handlungsempfehlung der Fachministerien in NRW Artenschutz in der Bauleitplanung vom 22.12.2010. Für das Plangebiet wurde in der „Vorprüfung“ (Stufe I) durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prüfung hat ergeben, dass unter Anwendung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m § 45 Abs. 7 BNatSchG mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können. Die Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeiten (01. Oktober bis Ende Februar), Schaffung von stehendem Totholz in den nördlich angrenzenden Waldbereichen, Roden von Gehölzen nur zwischen dem 15. Oktober bis Ende Februar – Schutz der Haselmaus) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten werden.

In der vertiefenden Artenschutzprüfung „Fledermausgutachten“ konnten weder direkte noch indirekte Nachweise zu einer Fledermausbesiedlung erbracht werden. Potenzielle Fledermaus-Sommerquartiere befinden sich in den Dachbereichen des Seehauses. Höhlenbäume auf dem Felssporn weisen Sommer- und Winterquartier-Potenzial auf. Bei Beobachtung von Hotelanlage, Freizeitpavillon und Höhlenbäumen auf dem Felssporn sowie dem Seehaus wurden in der Dämmerung keine ausfliegenden Fledermäuse nachgewiesen. Die Gehölzstrukturen wurden an den Untersuchungsabenden von Zwerg-, Rauhautfledermaus, Großer / Kleiner Bartfledermaus, Braunem / Grauem Langohr und Großem Abendsegler als Nahrungshabitat genutzt. Alle Fledermausarten sind als sogenannte Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie streng geschützt. Baubedingt können Konflikte dahingehend eintreten, dass potenzielle Fledermausquartiere entfallen, Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen bei nicht fachgerecht terminierten Abbrucharbeiten oder Abholzungen von Höhlenbäumen nicht ausgeschlossen werden. Daher werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten vorgeschlagen:

- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommerquartiere im Dachbereich des Seehauses sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszubringen
- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Sind Abholzungen der Höhlenbäume auf dem Felssporn erforderlich, ist der Verlust der potenziellen Baumquartiere vor den

¹ Planungsgruppe Grüner Winkel: FNP-Änderung; VEP „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Nümbrecht, 30.11.2011

² Dipl.Biol. Mechtild Höller: Bauvorhaben „Haus Hammerstein“ in Hückeswagen – hier: Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG“, Leverkusen, November 2011

Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Federmauskästen durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszugleichen

- Die Abbruchmaßnahmen sind so zu terminieren, dass Tötungen und Verletzungen z. B. von Zwergfledermäusen vermieden werden. Abgebrochen werden kann vom 15. November bis zum 28. Februar.
- Da die Höhlenbäume sowohl Winter- als auch Sommerquartierpotenzial aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z. B. aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumhöhlen vor den Fällarbeiten mit einem Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse gefunden, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine spätere Besiedlung durch Fledermäuse zu verhindern. Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.
- Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung zwischen dem 15. November und dem 28. Februar durchzuführen.

Die Artenschutzfachliche Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass, wenn die Vermeidungsmaßnahmen konsequent umgesetzt werden und – vorausgesetzt bei Baumhöhlenkontrollen (nur erforderlich, wenn die Höhlenbäume abgeholzt werden sollten) keine Fledermäuse gefunden werden, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegeben sind und keine Verschlechterung der lokalen Populationen der nachgewiesenen Fledermausarten zu erwarten sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Konflikte zu beachten. Die gutachtliche Empfehlung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

2.7 Gewässer

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an die Flächen der Wupper an. Fließgewässer im Plangebiet selbst bestehen nicht.

2.8 Geologie und Baugrund

Im Plangebiet sind Braunerden, stellenweise Pseudogley-Braunerden vorhanden, die großflächig auf den Rücken und Hängen des Berglandes vorkommen.

Im Untergrund stehen Ton-, Silt- und Sandsteine des Devon an. Über dem verwittertem Fels lagert eine Decke aus Hangschutt bzw. Verwitterungslehm. Die oberste Profilschicht bildet der Mutterboden bzw. eine geringmächtige Auffüllung. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen (z. B. Schwimmbad) wurden im Bereich des Hauptgebäudes Auffüllungen bis etwa 3,60 m unter Geländeoberkante GOK (Felsbruchstücke, geringe Anteile von Bauschutt) erkundet. Die Konsistenz der Schluffe in der Auffüllung ist überwiegend steif.

In den Felsschichten muss mit dem Auftreten von Schichtenwasser gerechnet werden.

Gemäß DIN 4149 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse 2.

2.9 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen keine Baudenkmale, auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt. Das Plangebiet tangiert allerdings einen Teil des historischen Ortes Hammerstein, der vor dem Bau der Wuppertalsperre abgetragen wurde und nördlich außerhalb des Plangebietes bzw. unter Wasser liegt. Das heutige Haus Hammerstein wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jhd. erbaut. Es wurde im Bereich älterer Siedlungen errichtet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass im Boden noch archäologisch bedeutende Relikte der Vorgängeranlagen erhalten sind, die bei Erdeingriffen aufgedeckt und zerstört werden können. Hierbei ist anzumerken, dass die geplanten baulichen Erweiterungen an den vorhandenen Bestand anknüpfen, wo bereits in der Vergangenheit im Zuge der bisherigen Baumaßnahmen Erdeingriffe stattgefunden haben könnten. Es sind keine neuen, eigenständigen Baukörper vorgesehen.

Die zuständige Behörde, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, wird im weiteren am Planverfahren beteiligt und ggf. erforderliche Maßnahmen abgestimmt.

2.10 Bodenschutz und Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Entsprechend den Hinweisen des Oberbergischen Kreises³ ist nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Inanspruchnahme von im Plangebiet bereichsweise vorhandenen besonders schutzwürdigen Böden sollte vermieden werden. Im Bebauungsplan werden die Eingriffe in den Boden auf das unbedingt erforderliche Maß minimiert, die überbaubaren Grundstücksflächen für die erforderlichen baulichen Erweiterungen werden eng an dem Bestand geführt. Die unvermeidbaren Eingriffe werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanziert und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

2.11 Eigentumsverhältnisse

Vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 sind sowohl private als auch Flächen im Eigentum der Stadt Hückeswagen betroffen. Hier werden zu gegebener Zeit die entsprechenden vertraglichen Regelungen zu treffen sein.

3 Landschaftsökologischer Ausgleich

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu

³ Schreiben des Oberbergischen Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung vom 13.01.2011

berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 8 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.⁴ Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Zu diesem Bebauungsplan werden in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, durch das Büro Grüner Winkel die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Dabei werden die Auswirkungen des städtebaulichen Konzeptes aufgezeigt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gewichtet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, durch das vorliegende städtebauliche Konzept zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 ausgeschlossen werden können. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden über Maßnahmen des „Ökokontos“ der Stadt Hückeswagen kompensiert.

Die Kostentragungspflichten und die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in gesonderten städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Hückeswagen und dem Verursacher geregelt.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3, Teil B der Begründung, verfasst durch die Planergruppe Grüner Winkel, dargestellt.

Durch die geplante Erweiterung der Beherbergungskapazitäten von derzeit 41 Zimmer auf ca. 59 - 61 Zimmer/Appartements wird es auch zu einer geringen Zunahme des Verkehrs kommen. Aufgrund des aber geringen vorhandenen und zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Tatsache, dass es sich ausschließlich um Zielverkehr der Besucher handelt, sind unzulässige Schallemissionen oder Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses im Umfeld des Plangebietes

⁴ Vgl. hierzu z. B. Koch, H.J.: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Rechtsgutachten. Hamburg 1992.

nicht zu erwarten. Bei den geplanten Baumaßnahmen ist es vorgesehen, den vorhandenen älteren Baumbestand zu erhalten. Im Bereich des heutigen Bolzplatzes sollen die geplanten Stellplätze landschaftsgerecht durch Pflanzung von bodenständigen Gehölzen (Laubbäume) eingebunden und aufgewertet werden. Die Geoinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zeigen für das Plangebiet und seinem Umfeld keine Einträge. Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3 „Haus Hammerstein“ berücksichtigt und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht gegeben sind.

4.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch den privaten Auftraggeber. Für die Stadt Hückeswagen fallen neben der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und der Abstimmung der vertraglichen Vereinbarungen keine zusätzlichen Planungskosten an.

Die Kosten für evtl. Änderungen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und für die zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden in einem vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hückeswagen und den Auftraggeber geregelt.

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“

Aufgrund der planerischen Zielsetzung, den Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte mit integrativen und öffentlichen Charakter zu sichern und weiterzuentwickeln, wird für den Bereich Haus Hammerstein ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ dargestellt. Als Sondergebiete sind solche Bereiche festzusetzen, die sich von den Baugebietskategorien nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheiden. Für Sondergebiete kann auch ein Mix verschiedener Nutzungen festgesetzt werden, sofern dieser Nutzungsmix nicht auch durch eine andere Gebietskategorie gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO definiert ist.

Die dargestellte Zweckbestimmung berücksichtigt die heute vorhandenen Nutzungen im Rahmen der Bildungs- und Erholungseinrichtung Haus Hammerstein (wie. z. B. Tagungen, Freizeiten, Tagesveranstaltungen) und die projektierte, erweiterte Nutzung für die Öffentlichkeit (wie z. B. private Festlichkeiten, Veranstaltungen, Übernachtungen, Tagesausflügler). Dabei muss die Nutzung „Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ der Bildungs- und Erholungseinrichtung der Lebenshilfe NRW e.V. zugeordnet sein. Damit wird sichergestellt, dass hier kein eigenständiges Beherbergungsgewerbe oder Gastronomie entstehen kann, was nicht Zielsetzung der Stadtentwicklung ist. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten und der öffentlichen Nutzung geschaffen werden. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erholung dienen;
- die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften;
- die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

Die der Nutzung zugeordneten Stellplätze sind nach § 12 BauNVO im Sondergebiet zulässig, so dass diese hier nicht gesondert festgesetzt werden müssen. Der heutige Bolzplatz an der Straße „Hammerstein“ süd-westlich des Sondergebietes wird in Teilen zu einem Parkplatz umgestaltet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Plangebiet durch zulässige Höhen über NHN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahlen (GRZ) bestimmt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl entspricht dem vorhandenen Baubestand bzw. der geplanten Erweiterung im Plangebiet und trägt der ortsüblichen Nutzungsziffer in diesem Bereich Rechnung. Die Grundflächenzahl von 0,4 bildet die Obergrenze vergleichbar in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten oder Ferienhausgebieten.

Die zulässigen baulichen Höhen werden über NHN festgesetzt. Die festgesetzte bauliche Höhe berücksichtigt dabei den Baubestand, die betrieblichen Anforderungen der geplanten Nutzungen sowie die topografische Entwicklung. Die Begrenzung der Baukörperhöhen begründet sich mit der notwendigen Rücksichtnahme auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie die umgebenden landschaftlichen Strukturen.

Entsprechend den mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmten Kriterien für eine Erweiterung sieht der Entwurf des Architekturbüros BFT Planung GmbH, Aachen von November 2011 folgende Erweiterungen vor:

Tabelle 1 Gegenüberstellung Bruttogeschossflächen Bestand – Planung, Haupthaus

Haupthaus	BGF Bestand	BGF Erweiterung	BGF gesamt	Erweiterung % (max. zulässig 66,67%)	zusätzliche Zimmer
2. Untergeschoss	34 qm	0 qm	34 qm		0
1. Untergeschoss	468 qm	Anbau Ost 45 qm			0
Schwimmbad	170 qm	Anbau West 0 qm			0
	638 qm	45 qm	683 qm		
Erdgeschoss	767 qm	Anbau Ost 60 qm			0
		Anbau West 100 qm			3
	767 qm	160 qm	927 qm		
1. Obergeschoss	404 qm	Anbau Ost 300 qm			2
		Anbau West 175 qm			2
	404 qm	475 qm	879 qm		
2. Obergeschoss	387 qm	Anbau Ost 300 qm			2
		Anbau West 132 qm			2
	387 qm	432 qm	819 qm		
Haupthaus gesamt:	2.230qm	1.112 qm	3.342 qm	49,87 %	11

Quelle: Bft Planung GmbH, Aachen, Juli 2012

Tabelle 2 Gegenüberstellung Bruttogeschossflächen Bestand – Planung, Seehaus

Seehaus	BGF Bestand	BGF Erweiterung	BGF gesamt	Erweiterung % (max. zulässig 66,67%)	zusätzliche Zimmer
EG Gymnastikhalle	204 qm	Anbau Nord 81 qm		Tagung alternativ	3
App./ ehem.Kegelbahn	128 qm	Anbaus Süd 38 qm	Verlängerung App.		2
	332 qm	119 qm	451 qm		
OG Gymnastikhalle	44 204				
App./ Aufstockung EG Optionale Erweiterung	<i>optionale Erweiterung</i> 44 204	236 qm 236 qm	Aufstockung App. ggf. möglich 440 qm		5
Seehaus gesamt	536 qm	355 qm	891 qm	66,23 %	10
				Gesamt	21
Bei Einrichtung Tagungsraum abzügl. 3 Zimmer = Gesamt					19

Quelle: Bft Planung GmbH, Aachen, Juli 2012

Für die geplanten Erweiterungen werden keine neuen, separate Baukörper entstehen, sondern die Flächen werden aus dem Bestand heraus weiterentwickelt.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 werden die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Sicherung dieser Kriterien bei der Umsetzung der Planung getroffen.

5.3 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt sowohl den Baubestand als auch die geplante Erweiterung. Die größten flächenmäßigen Erweiterungen sollen im Bereich des Haupthauses nach Norden hin erfolgen. Das Baukonzept berücksichtigt dabei den vorhandenen Felssporn, der als überbaubare Grundstücksfläche ausgespart wurde. Im Bereich des Seehauses erfolgen Aufstockungen und geringfügige Anbauten sowohl an den Giebelseiten nach Nordosten und Südwesten. Die Anbauten im Südwesten enden vor dem vorhandenen Fußweg, der auch die Grenzen zum Naturschutzgebiet bildet. Die übrigen Baugrenzen orientieren sich an dem Baubestand. Die Baugrenzen werden jeweils um ca. 1,0 m „weiter“ als die vorgelegte Architekturplanung festgesetzt, so dass eventuelle Änderungen, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben können, möglich sind, ohne dass jedes mal eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt werden müsste. Gleichwohl stellen die festgesetzten Baugrenzen sicher, dass keine zusätzlichen, separaten Baukörper auf dem Gelände entstehen können. Die Uferzone der Wuppertalsperre wird in jedem Fall großräumig freigehalten.

5.4 Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Hammerstein“ gesichert. Die Straße wird daher insgesamt in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Fläche umfasst dabei auch das zum Straßenkörper gehörende Straßenbegleitgrün. Dazu gehören insbesondere

- begrünte Böschungen, Baumbestand
- begrünte Restflächen an dem Straßenkörper

Diese Grünflächen, Böschungs- und Baumbestände bleiben erhalten. Ein Ausbau oder Erweiterung des bisherigen Straßenquerschnitts ist bis auf die zusätzliche Ausweichbucht nicht geplant und auch nicht erforderlich, da das Verkehrsaufkommen sehr gering ist. Die Lage und Dimensionierung der Ausweichbucht wurde mit der Kreisbehörde abgestimmt und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die vorgesehene Länge der Ausweichbucht von 15 m berücksichtigt dabei auch Anforderungen der Fahrzeuge für die Ver- und Entsorgung.

Eine Teilfläche des heutigen Bolzplatzes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz / Privat“ festgesetzt. Hier soll ein zusätzliches Stellplatzangebot für das Haus Hammerstein (ca. 35 Stellplätze) entstehen. Zur landschaftlichen Einbindung und Gestaltung der Parkplatzfläche trifft der Bebauungsplan auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags entsprechende Festsetzungen zu Baumpflanzungen und zu verwendenden wasserdurchlässigen Befestigungsmaterials.

5.5 Grünflächen

Der verbleibende Teil des Bolzplatz wird planungsrechtlich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Bolzplatz gesichert. Weitergehende grüngestalterische Festsetzungen sind für diese Fläche aus landschaftspflegerischer Sicht nicht zu treffen. Es ist angestrebt, durch Erhalt der Wiese den offenen Charakter der dortigen Wiesen- und Weidelandchaft zu erhalten.

5.6 Nebenanlagen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) des Gebietes dienenden Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, ausgenommen auf den Gehölzbestandenen Flächen, die entsprechend § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind. Damit wird die vorhandene Kleinkläranlage und ggf. notwendige Erweiterungen auf dem Grundstück auch planungsrechtlich gesichert.

Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Gehölze wird gemäß § 23 (5) BauNVO festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.

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

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Gemäß § 1 a BauGB, ist über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

In dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen) Planungsgruppe Grüner Winkel, Dipl.-Ing. G. Kursawe, Nümbrecht, 26. Juni 2012), der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, werden die geplanten Eingriffe bilanziert und Maßnahmen zur Minderung, zur Kompensation und zum Ausgleich angegeben, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 festgesetzt werden. Darüber hinaus werden weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen der Ökokontoflächen der Stadt Hückeswagen vorgenommen.

Die Kostentragungspflichten und die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in gesonderten städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Hückeswagen und den Vorhabenträger geregelt.

Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung festgesetzt, die auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchzuführen sind, damit die beabsichtigte ökologische Wirksamkeit erreicht wird. Solche Maßnahmen sind die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Hier werden vor allem die Böschungs- und Waldbestände festgesetzt. Des weiteren werden Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Für die Bauphase werden Schutzmaßnahmen für die Einzelbäume und des Waldbestandes festgesetzt. Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Der Bereich des neuen Parkplatzes ist mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu versehen.

Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Da es trotz der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Naturhaushalts kommt, wurde für die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erarbeitet. Zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmeumfangs durch den Eingriff in den Naturhaushalt wurde eine Berechnung des Bestands- und Ausgleichswertes durchgeführt. Die Bestandskartierungen wurden im Juni und September 2011 sowie im Mai 2012 durchgeführt. Erfasst wurden die Biotoptypen im Geltungsbereich und die angrenzenden Nutzungen. Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung hat ein rechnerisches Defizit der verursachten Eingriffe in Biotope von 17.885 ökologischen Wertpunkten und für Böden 885 qm ergeben. Die

Kompensation erfolgt durch Zuordnung von Maßnahmen aus dem „Ökokonto“ der Stadt Hückeswagen.

Die Abbuchung und Zuordnung erfolgt mit der Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte:

Bauabschnitt	Ausgleichsbedarf ökol. Wertpunkte	Ausgleichsbedarf (qm)	Boden
1) Bau Ausweichbucht	520	20	
2) Erweiterung Haupthaus	7.300	250	
3) Erweiterung Seehaus	6.665	305	
4) Herstellung von Stellplätzen	5.400	270	

Die Stadt Hückeswagen gewährleistet die ordnungsgemäße, auf Dauer von 30 Jahren angelegte Umsetzung sowie die Pflege, Entwicklung und Unterhaltung der Maßnahme und stellt somit den Wert der Ökopunkte und des flächigen Ausgleichs sicher.

Der Vorhabenträger wird den Kauf der „Ökopunkte“ durch vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Hückeswagen im Zuge der Umsetzung der Bauabschnitte sichern.

Innerhalb des Plangebietes werden für den Bereich des neuen Parkplatzes die Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen festgesetzt.

Artenschutz

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ermittlung auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Fledermausbestande aufgenommen und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Externe Ausgleichmaßnahmen festgesetzt. (vgl. auch Pkt. 2.6.1 der Begründung)

5.8 Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) n. F. ist Niederschlagswasser, das von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah, direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Nach § 51 a Abs. 3 LWG ist Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung nach Abs. 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch ist.

Die unbelasteten Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haus Hammerstein“ werden heute und auch zukünftig ortsnah versickert.

6 Örtliche Bauvorschriften

Für das Sondergebiet sind die beigelegten Ansichten und Perspektiven des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Haus Hammerstein“ Bestandteil der gestalterischen Festsetzungen. Weitergehende Regelung können im Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

7 Nachrichtliche Übernahme

7.1 Naturschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 wird durch das Naturschutzgebiet „Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre“ im Bereich der Erschließungsstraße „Hammerstein“ gequert. Die Grenzen des Naturschutzgebietes werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 8 und dem Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW treten bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

8 Hinweise

In dem Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen

8.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird drauf hingewiesen, dass für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer eingeleitet werden, bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen sind.

8.2 Wasserlinie Wuppertalsperre

Auf das Stauziel der Wuppertalsperre (252,50 m ü NHN) sowie auf das Erfordernis, die Ufer bis zu diesem Stauziel und einen Sicherheitsfreibord von 30 – 50 cm freizuhalten, wird hingewiesen. Auf weitere Schutzmaßnahmen wird hingewiesen.

8.3 Bodendenkmäler

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Bodendenkmale vorhanden sind, wird auf die Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmalen hingewiesen

8.4 Kampfmittel

Des weiteren ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher wird auf das Erfordernis der entsprechenden Vorsicht bei Erdarbeiten hingewiesen.

8.5 Schutz des Grundwassers und der Wuppertalsperre

Entsprechend den Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird darauf hingewiesen, dass während der Bauarbeiten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen geboten sind. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen hat so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.

8.6 Artenschutz

Auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung werden zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten oder Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m- § 45 Abs. 7 BNatSchG auf die erforderlichen Maßnahmen hingewiesen.

8.7 Bodenschutz / Altlasten

Der Hinweis des Oberbergischen Kreises, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden, jedoch eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, nicht vorliegt. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.

8.8 Hinweis auf Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Hückeswagen, Rathaus, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FBIII – Bauen, Planung, Umwelt – Stadtplanung - eingesehen werden.

9 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm	Fläche ca. ha
Sondergebiet (SO) „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“	10.000	1,0
Parkplatz „Privat“	895	0,09
Grünfläche, privat „Bolzplatz“	3.770	0,38
Straße „Hammerstein“, Verkehrsfläche öffentlich	3.130	0,31
Plangebiet.gesamt ca.	17.795	1,78

10 Zusammenfassende Erklärung

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“ ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss des Rates, aber vor Bekanntmachung des Bebauungsplans erstellt.

11 Verfahrensübersicht

Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“

Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. V3 „Haus Hammerstein“

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“

Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zum Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16.03.2010 (GV NRW 2010 S. 185)

Hückeswagen, den2012
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

13 Verwendete Gutachten

Währenden des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Begründung angefügt.

1. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Nümbrecht, Juni 2012
2. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: FNP-Änderung; VEP „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, Nümbrecht 30.11.2011
3. Dipl. Biol. Mechtild Höller: Bauvorhaben „Haus Hammerstein“ in Hückeswagen – hier: Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG, Leverkusen, November 2011



SO
Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie
 GRZ 0,4 max. Höhe = FH/OK

SO
Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie
 GRZ 0,4 max. Höhe = FH/OK

Textliche Festsetzungen

- Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung alle der Vorhabenart im Durchführungsvertrag verorteten, sofern sie den Festsetzungen unter Ziffer 2 ff. nicht entgegenstehen. (§ 12 Abs. 3a BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
 1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauVVO mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordnetem Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ festgesetzt.
 2. Zulässig sind:
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erholung dienen;
 - die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften;
 - die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen;
 - Wirtshaften für Betriebsleiter, Aufsicht- und Bedienungspersonal.
 3. Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen
 Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauVVO darf die Höhe der baulichen Anlagen die festgesetzte maximale Höhe über NN (Normalhöhennull) nicht überschreiten. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist der First bzw. die Oberkante der Außenbauteile.
 Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen dürfen auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Geschosses ausnahmsweise durch Dachaufbauten wie technischer Aufbauten, Fahrschleusen, Treppentürme, Liftkäfigen mit max. 2,0 überschritten werden. Für Solaranlagen entfällt die festgesetzte Begrenzung der Grundfläche.
 4. Nebenanlagen
 Gemäß § 12 (5) BauVVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzte sind. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.
 Die der Ven- und Entsorgung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen, zulässig.
- Landchaftspflegemaßnahmen**
 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 5.1 bis 5.7 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 5.8 abgefordert.
- Baubedingte Einrichtungen**
 Für baubedingte Einrichtungen und Materialablagereplätze sind ausschließlich befestigte Flächen ohne ökologische Wertigkeit (vorhandene Wirtschaftsweg, Plätze) zu nutzen. Die Nutzung von Wal- und Gehölzflächen ist nicht zulässig.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
 Die Gehölze gemäß Planfestleg sind zu erhalten. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen ist während der Bauphase die DIN 18 201 (Schutz von Bäumen, Pflanzstellen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Die an die Bauschritte angepassten Wälder, Baumhecken und Einzelbäume sind, wie im Landschaftspflegeplan Fachbeitrag Karte 2 dargestellt, zu schützen.
- Schutz des Bodens**
 Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.
 5.4 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades
 Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Bodenverdichtungen des Bodens und Wasseraustritts ist die als Verkefliche besondere Zweckbestimmung „Planfestleg“ festgesetzte Fläche mit luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schottersteinen, Rasenkammernsteine) zu versehen.
 5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 Zur landschaftlichen Aufwertung und Durchgrünung der Stellplätze ist pro sechs angefangener Stellplätze ein großkröniger Laubbäum gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen 1 m über Grund, die Bäume haben eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzstellen dauerhaft vor Überfahrten und Betreten zu schützen.
Pflanzenauswahl:
 1. Großkrönige Laubbäume
 Eichenblume, Hochstamm, 3 x vorpflanzl., 14 - 16 Stammumfang, mit Ballen
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Quercus petraea Traubeneiche
 Quercus robur Stieleiche
 Tilia cordata Winter-Linde
 Tilia platyphyllos Sommer-Linde
 5.6 Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen
 Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwech- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Die Bäume sind durch einen Erhaltungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung) zu erhalten. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen. Die Baumfällungen sind nachfolgend zu erhalten und zu pflanzen. Ggf. sind Nachbepflanzungen durchzuführen, um Pflanzensubstrate art- und funktionsgerecht zu ersetzen.
 5.7 Externe Ausgleichsflächen
 Der aus der Planung resultierende Eingriff ist auf der Grundlage der naturwissenschaftlichen Eingriffsermittlung zu diesem Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76, wie im Landschaftspflegeplan Fachbeitrag dargestellt, im Rahmen der Ökologiekarte der Stadt Hückeswagen zu kompensieren.
 Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Fleckensbestandes sind, wie im Landschaftspflegeplan Fachbeitrag dargestellt, auf Grundlage der antragsrechtlichen Ermittlung zu diesem Bebauungsplan zu realisieren. Das Baufeld darf nur außerhalb der Bruchlinien gestrichelt werden, die Baumhecken sind vor der Baubeginnung zu kontrollieren.

- 5.8 Durchführung**
 Maßnahmen von Pkt. 5.1 bis 5.7 sind auf der Grundlage des Landschaftspflegeplan Fachbeitrags und des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Hückeswagen und der Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft (Vorhabenerringer) durchzuführen. Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen sind entsprechend den Maßgaben des Landschaftspflegeplan Fachbeitrags in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.
- Sonstige Festsetzungen**
 Die Anlagen, Legelien, Ansichten und Perspektiven sind bindender Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP).
- Toll B Öffentliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauV NRW - Gestaltung - für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
 1. **Außen Gestaltung baulicher Anlagen**
 Für das Sondergebiet sind die befristeten Ansichten und Perspektiven des Vorhaben- und Erschließungsplans „Haus Hammerstein“ Bestandteil der gestalterischen Festsetzungen.
 2. **Wasserlinie Wuppertalsperre**
 Die Wasserstandslinie der Wupper Talsperre hat am 02.11.2010 246,30 m NNH (rel. Höhe) betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Stauniveau bei 252,50 m ü. NNH liegt. Die Ufer müssen bis zu diesem Stauniveau und einem Sicherheitsabstand von 30 - 50 m freigehalten werden.
 Die mittlere Geländeoberfläche im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt bei 200,0 m ü. NNH. Zukünftige Bauwerken und die Baugemeinschaftsbehörde werden auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Grenzengrenzungen und die Festsetzungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 105 „Bauwerksabdichtungen, Erd- und Grundbau, Bodenabdichtungen für bauseitliche Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesverordnung NW 10 sind zu beachten.
 3. **Meldepflicht bei Funden von Bodenkörnern**
 Auf die §§ 15, 19 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde oder Befunde sind die Gemeinde als die Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodenkennbefunde unverzüglich zu informieren. Bodenkörner und Fundstücke sind zusätzlich zu erhalten. Die Weiterung des Rheinischen Amtes für Bodenkennbefunde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 4. **Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln**
 Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumung zu melden.
 5. **Schutz des Grundwassers und der Wuppertalsperre**
 Während der Bauphase sind besondere Vorkehrungen beim Umgang mit wasserführenden Schichten zu treffen. Die Lagerung von Kluftstoffen und Ölen sowie das Befahren der eingestrichelten Baufeldränder und Maschinen hat so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
 6. **Arsenschutz**
 Zur Minderung und Vermeidung von Konflikten oder Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 I, V, Nr. 3-45 Abs. 7 BImSchG sind auf Grundlage der vorliegenden Arsenachsprüfung folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Schaffung von Totholz in den das Plangebiet nördlich angrenzenden Waldbereichen (als vorgeschrieben Ausgestaltungsmaßnahme des planungsrechtlichen Konzeptes)
 - Baufeldsicherung und Räumungsmaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29. Februar) zum Schutz der Schnitzarbeiten zulässig
 - Räumung von Totholz nur zwischen dem 15. November und dem 28.02. Februar zum Schutz der Haselstöcke sind erst ab Mitte März zu roden und die Laubbäume abzuschneiden
 - Vorgeschrieben Ersatzmaßnahmen: Als Ersatz für den Verlust der potentiellen Sommerquartiere im Bereich des Seehaus sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermausquartiere unterschiedlicher Bauart an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszuführen
 - Vorgeschrieben Ersatzmaßnahmen: sind Abbildungen der Höhenlinien auf dem Felsopfen erforderlich, ist der Verlust der potentiellen Baumquartiere vor dem Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Fledermausquartieren durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszuführen
 Die Abbruchmaßnahmen sind so zu treffen, dass Tötungen und Verletzungen z. B. von Gänseblümchen vermieden werden. Abgesehen werden kann vom 15. November bis zum 28. Februar.
 Die die Höhenlinien sowohl Winter- als auch Sommerquartiere aufweisen, können hier keine weiteren Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. sind Abbildungen z. B. aus Gänseblümchen Vorkehrungen erforderlich, sind die Bäume vor dem Fällarbeiten mit einem Entlastungsnetz von innen auf Fledermausquartiere zu kontrollieren. Werden keine Fledermause gefunden, sind die Bäume vor dem Fällarbeiten mit einer späteren Bepflanzung durch Fledermause zu versehen. Sollten Fledermause gefunden werden, ist die weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzusprechen.
 - Um Störungen von jagenden Fledermausen zu vermeiden, ist die Baufeldsicherung zwischen dem 15. November und dem 28. Februar durchzuführen.
 Auf die vorliegende Arsenachsprüfung (Stufe I (Vorfällung) und „Fledermausquartiere“) sowie auf den Landschaftspflegeplan Fachbeitrag für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.
- B Hinweis**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorarbeiten (Geotest, Versuchsbohr, Elasson und DIN-Vorstudien) können bei der Stadt Hückeswagen, Rathaus, Aufm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FBW - Bauen, Planung, Umwelt - Stadplanung - eingesehen werden.

Nachrichtliche Darstellung
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Planunterlage

Naturschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Flurstücksgrenze	Wechselseitiger Bodenbelag
Flurstücksnummer	Höhe ü. NN
Gebäude	Böschung
	Baum
	Wasserlinie
	02.11.2010

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VbB) Nr. 76 besteht aus:

- Teil I) Planfeststellung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen M 1 : 500
- Teil II) Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit
 - Legelien
 - Ansichten
 - Perspektiven
- Durchführungsvertrag

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaUO NRW - Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272)

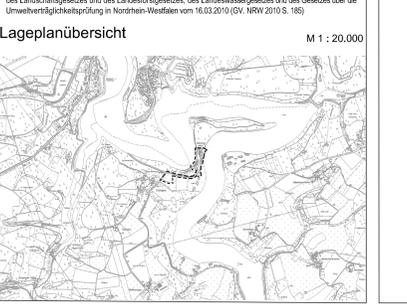
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.566) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 826) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landeswassergesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 16.03.2010 (GV NRW 2010 S. 185)

Lageplanübersicht



Stadt Hückeswagen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. V3 "Haus Hammerstein"

mit
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
 Teil I: VbB
 Vorentwurf
 16. Juli 2012
 Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauVVO) SO Sondergebiet "Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordnetem Beherbergungsbetrieb und Gastronomie"	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauVVO) 0,4 Grundflächenzahl maximal zulässige Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen über NNH (Normalhöhennull) FH = Flöheöhe OK = Oberkante	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO) Baugrenze	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz/Privat Straßenbegrenzungslinie	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Private Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage Botzplatz Bäume zu erhalten	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB) Bäume zu erhalten	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelände, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVVO)
---	---	--	---	---	---	--

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. V3 "Haus Hammerstein" mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erlassen und bekanntgegeben.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts- und Umweltschutz hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. V3 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Ausfertigung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit über den Inhalt der Planung informiert worden. Die Anhörung der Bürger und der Öffentlichkeit ist am durchgeführt worden. Die Anhörung der Bürger und der Öffentlichkeit ist am durchgeführt worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. V3 "Haus Hammerstein" wurde am vom Rat der Stadt Hückeswagen mit der Begründung und der Festlegung der städtebaulichen Maßnahmen beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. V3 als Satzung sowie die Stellungnahme der Bürger sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit über den Inhalt der Planung informiert worden. Die Anhörung der Bürger und der Öffentlichkeit ist am durchgeführt worden. Die Anhörung der Bürger und der Öffentlichkeit ist am durchgeführt worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Planung mit dem amtlichen Kataster und dem geographischen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist.

Hückeswagen, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser
 für den VbB Nr. V3
 Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Jansen GmbH
 Köln, den

für den VEP
 BFT Planung GmbH
 WPT Planung
 Aachen, den

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3
mit Vorhaben- u. Erschließungsplan
„Haus Hammerstein“



Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Stand: 16. Juli 2012

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Inhalt

Teil B: Textliche Festsetzungen	3
Teil C: Hinweise	6
Nachrichtliche Übernahme.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Festsetzungen unter Ziffer 2 ff. nicht entgegenstehen. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

2 Art der baulichen Nutzung

1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Erholungsstätte mit zugeordneten Beherbergungsbetrieb und Gastronomie“ festgesetzt.
2. Zulässig sind
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Bildung und Erholung dienen;
 - die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften;
 - die für den Betrieb innerhalb der Bildungs- und Erholungsstätte zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
 - Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO darf die Höhe der baulichen Anlagen die festgesetzte maximale Höhe über NHN. (Normalhöhenull) nicht überschreiten. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist der First bzw. die Oberkante der Attika bei Flachdächern.

Firsthöhe (FH): Obere Schnittkante der Oberfläche zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand. Maßgeblich ist jeweils das eingedeckte Dach.

Oberkante (OK): Für die Oberkante ist das am höchsten gelegene Bauteil einer Anlage maßgebend.

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen dürfen auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Geschosses ausnahmsweise durch Dachaufbauten wie technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten, Treppenträume, Lichtkuppeln um max. 2,0 überschritten werden. Für Solaranlagen entfällt die festgesetzte Begrenzung der Grundfläche.

4 Nebenanlagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.

Die der Ver- und Entsorgung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Flächen, zulässig.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 5.1 bis 5.7 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 5.8 sichergestellt.

5.1 Baubedingte Einrichtungen

Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich befestigte Flächen ohne ökologische Wertigkeit (vorhandene Wirtschaftswege, Plätze) zu nutzen. Die Nutzung von Wald- und Gehölzflächen ist nicht zulässig.

5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Gehölze gemäß Planeintrag sind zu erhalten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist während der Bauphase die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten. Die an die Bauabschnitte angrenzenden Wälder, Baumhecken und Einzelbäume sind, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Karte 2 dargestellt, zu schützen.

5.3 Schutz des Bodens

Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.

5.4 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts ist die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz Privat“ festgesetzte Fläche mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu versehen.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur landschaftlichen Aufwertung und Durchgrünung der Stellplätze ist pro sechs angefangener Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14 – 16 Stammumfang, mit Ballen

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

5.6 Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen

Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Die Bäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung) zu entwickeln. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen. Die Baumpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

5.7 Externe Ausgleichsflächen

Der aus der Planung resultierende Eingriff ist auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung zu diesem Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, im Rahmen der Ökokontoflächen der Stadt Hückeswagen zu kompensieren.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen des lokalen Fledermausbestandes sind, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ermittlung zu diesem Bebauungsplan zu realisieren. Das Baufeld darf nur außerhalb der Brutzeiten geräumt werden, die Baumhöhlen sind vor der Baufeldräumung zu kontrollieren.

5.8 Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 5.1 bis 5.7 sind auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Hückeswagen und den Verursachern des Eingriffs in Natur und Landschaft (Vorhabenträger) durchzuführen. Die zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sind entsprechend den Maßgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

6 Sonstige Festsetzungen

Die Anlagen Lageplan, Ansichten und Perspektiven sind bindender Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan VEP).

Teil B Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW) – Gestaltung - für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für das Sondergebiet sind die beigefügten Ansichten und Perspektiven des Vorhaben- und Erschließungsplans „Haus Hammerstein“ Bestandteil der gestalterischen Festsetzungen.

Teil C Hinweise

1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz für das Land NRW (LWG) n. F. ist das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in das ortsnahe Gewässer einzuleiten.

Für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer eingeleitet werden, sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen.

2 Wasserlinie Wuppertalsperre

Die Wasserstandslinie der Wupper Talsperre hat am 02.11.2010 246,30 m NHN (mittlere Höhe) betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Stauziel bei 252,50 m ü. NHN liegt. Die Ufer müssen bis zu diesem Stauziel und einem Sicherheitsfreibord von 30 – 50 cm freigehalten werden.

Die mittlere Geländehöhe der Bauflächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt bei 260,0 m ü. NHN. Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen, Erd- und Grundbau, Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

3 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5 Schutz des Grundwassers und der Wuppertalsperre

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen hat so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.

6 Artenschutz

Zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten oder Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m- § 45 Abs. 7 BNatSchG sind auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Schaffung von Totholz in den an das Plangebiet nördlich angrenzenden Waldbereichen (als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des planungsrelevanten Kleinspecht)
- Baufeldräumung und Rhodungsmaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29. Februar) zum Schutz der Singvogelbruten zulässig
- Rhodung von Gehölzen nur zwischen dem 15. November und dem 28./20. Februar zum Schutz der Haselmaus. Die Wurzelstöcke sind erst ab Mitte März zu roden und die Laubstreu abzuschieben
- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommerquartiere im Dachbereich des Seehauses sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszubringen
- Vorgezogene Ersatzmaßnahmen: Sind Abholzungen der Höhlenbäume auf dem Felssporn erforderlich, ist der Verlust der potenziellen Baumquartiere vor den Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Federmauskästen durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszugleichen
- Die Abbruchmaßnahmen sind so zu terminieren, dass Tötungen und Verletzungen z. B. von Zwergfledermäusen vermieden werden. Abgebrochen werden kann vom 15. November bis zum 28. Februar.
- Da die Höhlenbäume sowohl Winter- als auch Sommerquartierpotenzial aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z. B. aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumhöhlen vor den Fällarbeiten mit einem Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse gefunden, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine spätere Besiedelung durch Fledermäuse zu verhindern. Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.
- Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung zwischen dem 15. November und dem 28. Februar durchzuführen.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I (Vorprüfung) und „Fledermausgutachten“) sowie auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten

Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

7 Bodenschutz / Altlasten

Die Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.

8 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Hückeswagen, Rathaus, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FBIII – Bauen, Planung, Umwelt – Stadtplanung - eingesehen werden.

Hückeswagen, den2012
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“, Stadt Hückeswagen

Begründung Teil B

Umweltbericht

Auftraggeber: Lebenshilfe Nordrhein-Westfalen
Abtstraße 21
50354 Hürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege BDLA



Dipl.-Ing. G. Kursawe

Planungsgruppe Grüner Winkel

Alte Schule Grunewald 17

51588 Nümbrecht

Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928

Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 26. Juni 2012

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele 2
3.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
3.2	Fachgesetze 2
4	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen 4
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung 5
4.3	Pflanzen und Tiere 5
4.4	Schutzgut Boden 7
4.5	Schutzgut Wasser 8
4.6	Schutzgut Luft und Klima 8
4.7	Kultur- und Sachgüter 9
4.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation 9
5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern 10
6	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 10
6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 10
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 11
7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 11
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung 12

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im Juni und September 2011 sowie im Mai 2012 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde durch den Biologen Herrn Dr. Schöpwinkel im November 2011 vorgenommen. Des Weiteren wurde „Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG“ (Frau Dipl.-Biologin M Höller, November 2011) erarbeitet.

2 Kurzdarstellung der Planung

Das „Haus Hammerstein“, das der Lebenshilfe NRW aktuell als Bildungs- und Erholungsstätte dient, ist ein Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weitere Veranstaltungen. Kleinere Nutzungsänderungen und Nutzungsergänzungen, wie z. B. ein Café, wurden bisher im Rahmen der Steuerungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt. Die Lebenshilfe NRW beabsichtigt, Veranstaltungen, Tagungsräume und zugehörige Beherbergungsmöglichkeiten zu erweitern und einer breiteren Öffentlichkeit anzubieten, um so den integrativen Charakter der Einrichtung zu fördern und auch zukünftig die notwendige Rentabilität zu sichern.

Da die erforderlichen öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Es ist Ziel der Stadt Hückeswagen, den Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. langfristig zu sichern und unter Berücksichtigung der sensiblen landschaftlichen Belange (Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet) öffentliche Nutzungen und die geplanten baulichen Ergänzungen zu ermöglichen. Diese Ziele sollen über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (VBP) auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) verwirklicht werden (§12 Baugesetzbuch-BauBG).

Die Vorhaben beziehen sich auf insgesamt vier Bauabschnitte (BA):

- BA 1: Bau einer Ausweibucht
- BA 2: Erweiterung des Haupthauses
- BA 3: Erweiterung und Aufstockung des Seehauses
- BA 4: Herstellung von Stellplätzen im Bereich des heutigen Bolzplatzes

3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

3.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Fachpläne

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Köln stellt für das Plangebiet Freiraum- und Agrarbereiche bzw. Waldbereiche mit den Funktionen „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ dar.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des VBP ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Landschaftsplan Nr. 8: „Hückeswagen“: Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Naturschutzgebiet 3: „Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre“ quert den Planbereich auf Höhe der Erschließungsstraße „Hammerstein“ bzw. grenzt abschnittsweise unmittelbar an den Geltungsbereich des VBP an. Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Optimierung naturnaher, landschaftsraumtypischer, teils felsdurchsetzter Laubwälder mit einzelnen Quellen und naturnahen Quellsiefen sowie zu Erhaltung und Optimierung von Kleingewässern, artenreichen Grünlandbrachen, Mager- und Nassgrünland und quellnassen Erlengehölzen im Rahmen eines die Vernetzung fördernden zusammenhängenden Biotopkomplexes.

Im Geltungsbereich befindet sich nur die vorhandene Erschließungsstraße innerhalb des Naturschutzgebietes. Hier sind keine planerischen und baulichen Veränderungen vorgesehen. Die Schutzziele des NSG 3 sind nicht betroffen.

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“ weist für den Raum flächendeckend „Landschaftsschutzgebiet (L 2.2-1)“ aus. „Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Das Gebiet ist insbesondere aufgrund der kleinstrukturierten Nutzungsvielfalt von historischen, extensiven bis intensiven Nutzungsformen und wegen der Biotopstrukturen mit vielfältigen Saumbiotopen und hohem Entwicklungspotential innerhalb der bergischen Kulturlandschaft schutzwürdig.“

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete) sind im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

3.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

**Begründung Teil B; Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“,
Stadt Hückeswagen**

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> <u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u> <u>TA-Lärm</u> <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung;</u> <u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u> <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u> <u>TA-Luft</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

Das Anwesen „Haus Hammerstein“ befindet sich auf einer Landzunge, die sich in die Wuppertalsperre erstreckt. Zusammenhängende, ältere Laubwälder entlang der Ufer und auf der Landzunge prägen mit Haus Hammerstein den Landschaftsausschnitt. Die Ufer und Talhänge der Wuppertalsperre sind als Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt. Das Schutzgebiet wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind die (Nah)Erholungsfunktionen sowie mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung. Diese Kriterien stehen in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft, hier insbesondere mit der visuellen Qualität der Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial.

Beschreibung

Das Haus Hammerstein verfügt derzeit über 22 Einzel- und 19 Doppelzimmer, vier Tagungsräume, Restaurant, einen Ruhe- und Leseraum, einen Spielraum sowie eine Sauna und ein Café. Die Außenbereiche des Haus Hammerstein sind als Spiel- und Ruhezone gestaltet und bieten zugeordnete Stellplatzbereiche. Es werden ca. 120, auch internationale, Tagesveranstaltungen im Jahr abgehalten. Haus Hammerstein und die Wuppertalsperre sind als Freizeit- und Erholungsraum für den Menschen von besonderer Bedeutung. Von besonderer Bedeutung hierbei ist die Insellage ohne Durchgangsverkehr in landschaftlich sehr reizvoller Situation inmitten von Wäldern an den Ufern der Wuppertalsperre.

Auswirkungen

Mit Fertigstellung der Anbauten und einer Erhöhung der Besucherzahlen ist auch eine Zunahme der Fahrzeugbewegungen verbunden. Durch den geplanten Bau von Stellplätzen im Bereich des heutigen Bolzplatzes wird der Verkehr zum Anwesen „Haus Hammerstein“ jedoch reduziert.

Die landschaftliche Situation und der Erholungswert bleiben auch nach Umsetzung der Bauvorhaben weiterhin sehr attraktiv. Beeinträchtigungen ergeben sich in den entsprechenden Abschnitten während der Bauphase.

Maßnahmen und Wertung

Aufgrund des relativ geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Tatsache, dass es sich ausschließlich um Zielverkehr der Besucher handelt, kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen werden. Schädliche Umweltwirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erkennen.

Die landschaftliche Situation und der Erholungswert bleiben auch nach Umsetzung der Bauvorhaben weiterhin sehr attraktiv. Beeinträchtigungen ergeben sich in den entsprechenden Abschnitten während der Bauphase.

Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass die gesetzlichen Grenzwerte der Lärmbelastungen eingehalten werden. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauphase und zur Bepflanzung im Bereich der neuen Stellflächen (BA4) sind umzusetzen.

Die Beeinträchtigungen für den Menschen sind nicht erheblich.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung

Beschreibung

Im Naturraum des „Berglandes der Oberen Agger und Wiehl“ bilden hier das „Östliche Wupperengtal“ die naturräumliche Untereinheit. Es bildet einen Gegensatz zu den beidseitig angrenzenden Hochflächen und Hanglagen. Im Unterlauf der Wupper folgt ein weiteres Engtal. Diese Landschaft hat vielfache Veränderungen erfahren, hier insbesondere die Anlage der Wuppertalsperre.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine von Wald geprägte Landzunge, die beidseitig von der Wuppertalsperre umgeben ist. Die älteren Laubwälder, die z.T. auf Felsen stehen, bilden mit dem Ambiente von Haus Hammerstein und älteren Einzelbäumen eine landschaftlich sehr reizvolle Situation. Der Raum erfüllt wesentliche Funktionen für die überregionale Erholung. Hier ist Haus Hammerstein und die Wuppertalsperre von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen

Die Erweiterung des Haupthauses sowie die Aufstockung und Erweiterung des Seehauses führen zu einer Veränderung des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft. Die Wirkungen sind weitgehend auf das unmittelbare Umfeld begrenzt, da die älteren angrenzenden Wälder in Verbindung mit dem bewegten Relief sichtverschattend wirken.

Des Weiteren orientieren sich die geplanten baulichen Ergänzungen hinsichtlich Ausdehnung, Höhen und Gestaltung an der vorhandenen Bausubstanz.

Maßnahmen und Wertung

Die Erweiterungsmöglichkeiten sind in Vorgesprächen mit der Bezirksregierung Köln, dem Oberbergischen Kreis und der Stadt Hückeswagen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt worden. Zur landschaftlichen Aufwertung und Durchgrünung werden die geplanten Stellplätze (BA4) mit großkronigen Laubbäumen bepflanzt.

4.3 Pflanzen und Tiere

Beschreibung

Der relevante Planbereich auf der Halbinsel ist anthropogen durch die baulichen Anlagen, Zufahrten und Stellflächen geprägt. Hier sind ältere Gehölze und Einzelbäume sowie die Randbereiche zu den älteren Wäldern und Uferbereiche von besonderer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Ein Buchen-Eichenwald mit z.T. starkem Baumholz, der in geringem Umfang durch die Erweiterungen des

Haupt- und Seehauses betroffen wäre, ist insbesondere aufgrund seiner naturnahen Ausprägung und seines Alters besonders schützenswert. Eine Wiederherstellung solcher Bestände ist in einem überschaubaren zeitlichen Rahmen nicht möglich. Bei den weiteren eingriffsrelevanten Biotoptypen handelt es sich um einzelne Fichten, Grasfluren und gärtnerisch gestaltete Flächen ohne aktuell besondere Schutzfunktionen.

Auswirkungen

Mit Umsetzung Bauabschnitte ist der Verlust von Biotoptypen verbunden. Im Rahmen der Bauabschnitte 2 und 3 sind ca. 355 m² Buchen-Eichenwald betroffen.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) von Dr. Schöpwinkel (30. 11. 2011) vorgenommen. Als Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die von der Planung möglicherweise betroffenen Vogelarten und die möglicherweise betroffene Haselmaus von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG auszugehen ist.

Da durch das Vorhaben eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten aus der Gruppe der Fledermäuse nicht auszuschließen ist, wurde eine „Fledermausuntersuchung und Artenschutzrechtliche Abschätzung bzgl. § 44 BNatSchG“ (Frau Dipl.-Biologin M Höller, November 2011) erarbeitet.

Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der nachgewiesenen Fledermausarten zu erwarten sind.

Maßnahmen und Wertung

Es werden Maßnahmen festgesetzt, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden unter Einbeziehung des „Ökokontos“ Stadt Hückeswagen kompensiert.

Die Abbuchung und Zuordnung erfolgt mit der Umsetzung der jeweiligen Bauabschnitte:

Bauabschnitt	Ausgleichsbedarf ökolog. Wertpunkte
Bauabschnitt 1: Bau einer Ausweichbucht	520
Bauabschnitt 2: Erweiterung des Haupthauses	7.300
Bauabschnitt 3: Erweiterung Seehaus	6.665
Bauabschnitt4: Herstellung von Stellplätzen	5.400

Tierwelt

Die notwendigen Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Ist die Fällung abgestorbener Höhlenbäume vorgesehen, sind für den Kleinspecht Ersatzlebensräume zu schaffen.

Die Abbrucharbeiten sind so zu terminieren, dass Tötungen und Verletzungen z.B. von Zwergfledermäusen vermieden werden. Abgebrochen werden kann vom 15. November bis 28 Februar.

Da die Höhlenbäume sowohl Winter- als auch Sommerquartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen, können hier keine zeitlichen Vorgaben für die Fällarbeiten erfolgen. Sind Abholzungen z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich, sind die Baumhöhlen vor den Fällarbeiten mit einem Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Werden keine Fledermäuse gefunden, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine spätere Besiedlung durch Fledermäuse zu verhindern.

Sollten Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Um Störungen von jagenden Fledermäusen zu vermeiden, ist die Baufeldräumung zwischen 15. November und 28. Februar durchzuführen.

Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommerquartiere im Dachbereich der Seehaus sind vor Beginn der Arbeiten 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Hasselfeldt) an geeigneten Bäumen im Umfeld durch eine fachkundige Person auszubringen.

Sind Abholzungen der Höhlenbäume auf dem Felssporn erforderlich, ist der Verlust der potenziellen Baumquartiere vor den Fällarbeiten mit der Ausbringung von 5 Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Hasselfeldt) durch eine fachkundige Person an geeigneten Bäumen im Umfeld auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen sind die Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere weniger erheblich.

4.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um unterschiedliche Braunerden über devonischem Festgestein aus Schluff- und Sandstein. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Bei einem Typ der Braunerden (B31) handelt es sich um trockene bis extrem trockene Felsböden.

Gemäß der Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Dienstes sind diese Felsböden hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen „besonders schutzwürdig“.

Auswirkungen

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Bebauung und Befestigung. Betroffen sind z.T. Böden mit besonderen Schutzfunktionen. Die Flächenneuversiegelung beträgt insgesamt ca. 600 m², nochmals ca. 900 m² werden für Stellplätze befestigt. Dies bedeutet eine Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter.

Eingriff	Betroffene Böden	Umfang
<u>Bauabschnitt 1: Bau einer Ausweichbucht</u>		
Flächenneuversiegelung	Braunerden (B3 ₃)	40 m ²
<u>Bauabschnitt 2: Erweiterung des Haupthauses</u>		
Flächenneuversiegelung	Felsige Braunerden (B3 ₁)	250 m ²
<u>Bauabschnitt 3: Erweiterung und Aufstockung des Seehauses</u>		
Flächenneuversiegelung	Felsige Braunerden (B3 ₁)	305 m ²
<u>Bauabschnitt 4: Herstellung von Stellplätzen im Bereich des heutigen Bolzplatzes</u>		
Flächenbefestigung (Schotterrasen)	Braunerden (B3 ₃)	900 m ²

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das

Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, sachgerecht zu lagern und im Bereich von gärtnerisch genutzten Flächen später wieder einzubauen.

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes werden die Stellplätze des BA 4 mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen, z.B. Schotterrassen oder Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind z.T. Böden mit besonderen Funktionen. Die Flächenneuversiegelung natürlicher Böden bleibt trotz landschaftspflegerischer Schutzmaßnahmen nachhaltig. Die Beanspruchung von Böden ist in Vorgesprächen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert worden. Eine Kompensation erfolgt über das „Öko-konto“ der Stadt Hückeswagen. Bei Umsetzung der aufgeführten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen insgesamt weniger erheblich.

4.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Anwesen „Haus Hammerstein“ befindet sich auf einer Landzunge, die sich in die Wuppertalsperre erstreckt. Östlich und westlich grenzt die Talsperre an das Gelände von „Haus Hammerstein“ an. Die Wuppertalsperre ist eine Brauchwassertalsperre. Sie dient der Niedrigwasseraufhöhung, dem Hochwasserschutz der Wupper und der Wasserkrafterzeugung. Die Wuppertalsperre wird zur Freizeitgestaltung genutzt. Zum Freizeitangebot zählen zahlreiche Wanderwege, Rastplätze, Ferienhaus-siedlungen und ein Bootshafen für Segel- und Ruderboote. Weitere Freizeitmöglichkeiten sind Angeln, Tauchen, Schwimmen oder Boot fahren.

Relevante Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind hier nicht vorhanden. Grundwasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht direkt betroffen. Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Versickerung bzw. Einleitung des auf allen befestigten Flächen anfallenden, unbelasteten Niederschlagwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung bzw. Einleitung bei der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises, über die Stadt Hückeswagen, einzuholen.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weniger erheblich.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Lokalklimatische Daten liegen nicht vor. Im Bereich Haus Hammerstein befinden sich größere und zusammenhängende Wälder, die positiv auf das kleinräumige Klima wirken. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Die Veränderung des Verhältnisses von Vegetation zu Baumasse führt zu geringfügigen Verlusten von Waldflächen und ihren positiven kleinklimatischen Funktionen.

Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht erheblich.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wertung

Negative Auswirkungen sind nicht gegeben.

4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen.

Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich gegenübergestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft durch bauliche Erweiterung vorhandener Gebäude, • Verlust von Wald 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz angrenzender Wälder und Gehölze • Anpassung der Höhen und Gestaltung an der vorhandenen Bausubstanz • Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellflächen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Buchen-Eichenwald 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensation über das „Ökokontos“ der Stadt Hückeswagen
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefährdung streng geschützter Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Strikte Einhaltung festgelegter Vermeidungsmaßnahmen • Ökologische Bauleitung
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit z.T. besonderen ökologischen Funktionen • Einschränkung von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzmaßnahmen während der Bauzeit • Kompensation über das „Ökokontos“ der Stadt Hückeswagen • Stellplätze des BA 4 mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Wuppertalsperre während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilssegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Die Neuversiegelung von Böden führt zwangsläufig zum Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima. Die Frischluftproduktion über dem heutigen Grünland bleibt aus.

Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Vorhabenrealisierung	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Neuverlärmung • Beeinträchtigung der Erholungseignung 	----- -----
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der visuellen Qualität der Landschaft/ des Landschaftsausschnittes 	●
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Biotoptypen /Wald werden kompensiert • Potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen 	● ●
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionsverlust von Böden mit z.T. besonderen ökologischen Funktionen werden kompensiert 	●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Beeinträchtigungen der Wuppertalsperre werden durch die Planung ausgeschlossen 	-----
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Keine unmittelbaren, erheblichen negativen Einflüsse 	-----
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen 	-----
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen vorhanden 	●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / -- nicht erheblich

6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Punkt 4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. mittel- bis langfristig von Schließung bedroht. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Hückeswagen zuständig. Die Stadt unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen wird durch die Stadt Hückeswagen erstmalig ein Jahr nach Umsetzung des BA4 und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die von der Stadt Hückeswagen durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen während der Bauphase
- die fachgerechte Ausführung und Pflege der Gehölzpflanzungen

Des Weiteren ist ein Nachweis zu erbringen, dass das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelte Ausgleichsdefizit kompensiert wird.

Die Stadt Hückeswagen wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das „Haus Hammerstein“, das der Lebenshilfe NRW aktuell als Bildungs- und Erholungsstätte dient, ist ein Veranstaltungsort für Fortbildungsmaßnahmen, Seminare, Ferienfreizeiten, Tagungen und weitere Veranstaltungen. Da die erforderlichen öffentlichen Nutzungen und baulichen Erweiterungen nicht mehr mit den Regelungsmöglichkeiten des § 35 Abs. 4 Nr. 6 abgedeckt werden können, hat der Landesverband der Lebenshilfe NRW e. V. bei der Stadt Hückeswagen beantragt, die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Haus Hammerstein zu schaffen.

Ziel ist es, den Standort „Haus Hammerstein“ als Bildungs- und Erholungsstätte der Lebenshilfe NRW e.V. langfristig zu sichern. Dies soll über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (VBP) auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) verwirklicht werden (§12 BauBG).

Die Vorhaben beziehen sich auf insgesamt vier Bauabschnitte (BA):

- BA 1: Bau einer Ausweichbucht
- BA 2: Erweiterung des Haupthauses
- BA 3: Erweiterung und Aufstockung des Seehauses
- BA 4: Herstellung von Stellplätzen im Bereich des heutigen Bolzplatzes

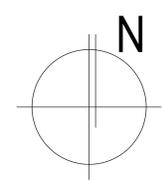
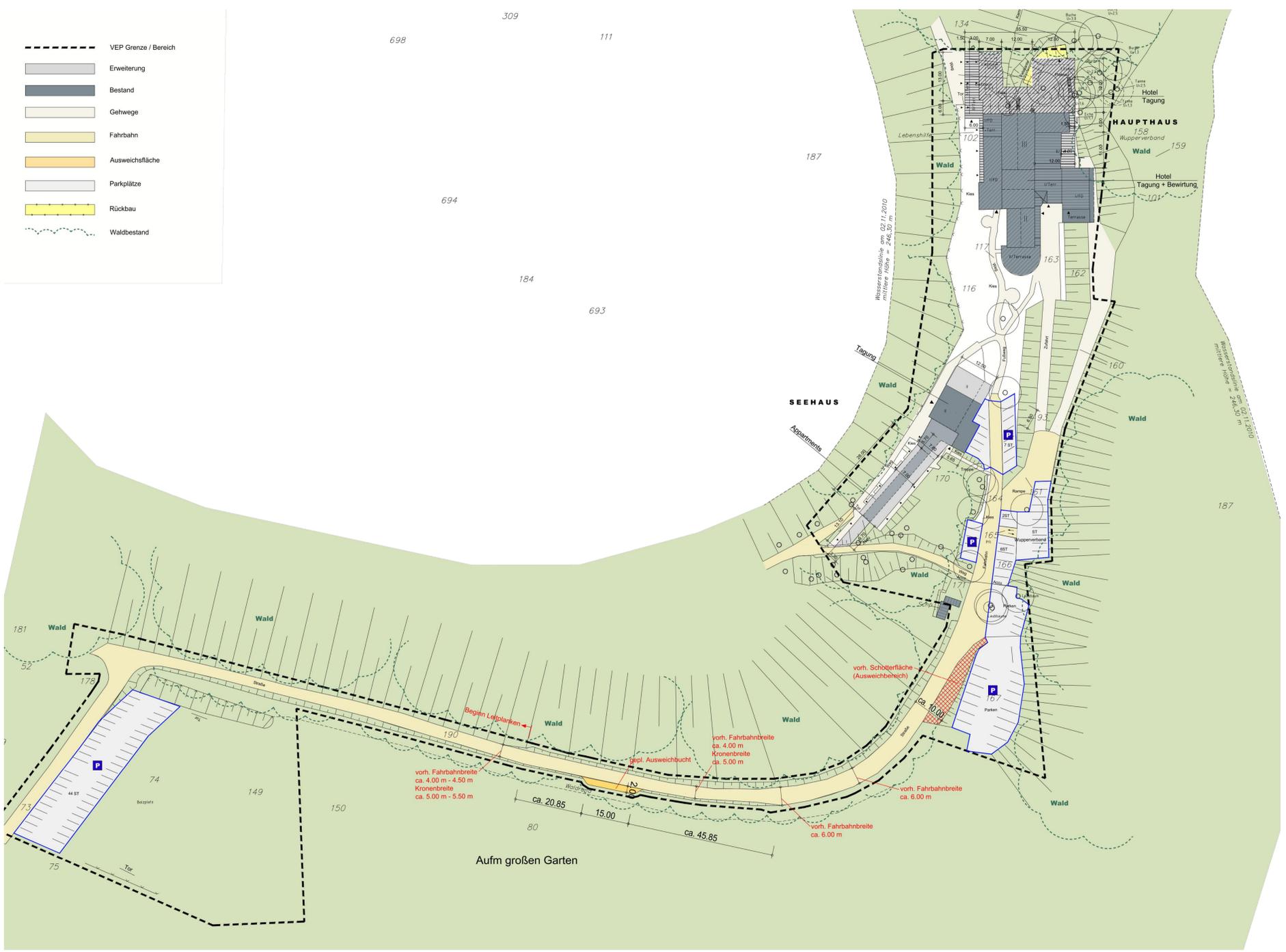
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich sind.

Dipl.-Ing. G. Kursawe BDLA

Nümbrecht, 26. Juni 2012

-  VEP Grenze / Bereich
-  Erweiterung
-  Bestand
-  Gehwege
-  Fahrbahn
-  Ausweichfläche
-  Parkplätze
-  Rückbau
-  Waldbestand

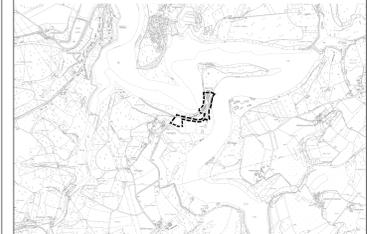


Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 1: Lageplan M 1 : 500

	LAGEPLAN	H038P/A3.0-01c
		17.07.2012 PB/Swa Name: Hammerstein_L1_Verb... 001_Superplan

Lageplanübersicht M 1 : 20.000



Stadt Hückeswagen



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. V3
"Haus Hammerstein"**

mit
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil II: VEP
Blatt 1 von 3

Vorentwurf



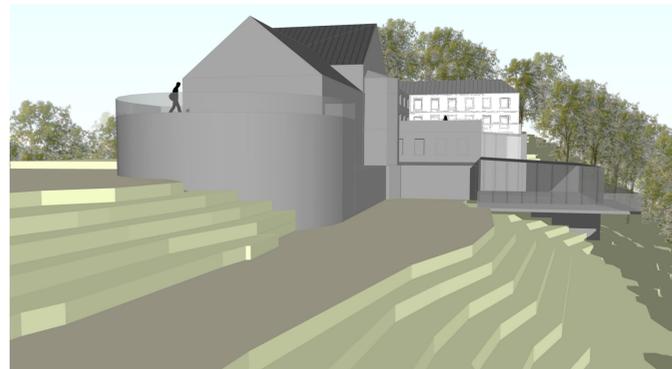
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Perspektive Gesamt Ost

Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 2: Haupthaus
Ansichten und Perspektive M 1 : 250

Plansteller:	HAUPTHAUS Ansichten und Perspektive	H038P/A2.1-80 16.07.2012 PB/Swa Name: Hammerste_V3_VEP-Haupthaus.dwg
--------------	--	--

Lageplanübersicht M 1 : 20.000



Stadt Hückeswagen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr. V3
"Haus Hammerstein"

mit

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teil II: VEP
Blatt 2 von 3

Vorentwurf



Ansicht West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



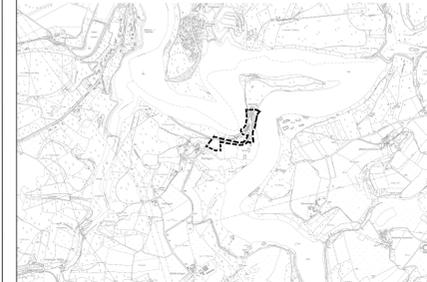
Perspektive Gesamt West

Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 3: Seehaus
Ansichten und Perspektive M 1 : 250

Plansteller:	SEEHAUS Ansichten und Perspektive	H038P/A2.2-80 16.07.2012 PB/Swa Name: Hammerstein_Landst... VEP-Seehaus.kwg
--------------	--------------------------------------	--

Lageplanübersicht M 1 : 20.000



Stadt Hückeswagen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) Nr.V3
"Haus Hammerstein"

mit

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Teilll: VEP
Blatt 3 von 3
Vorentwurf

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich II - Leistungs- und Ordnungsverwaltung
 Sachbearbeiter/in: Sabine Erxleben



Vorlage

Datum: 31.05.2012
Vorlage FB II/1747/2012

TOP	Betreff Bildung eines Behindertenbeirates - Antrag der FaB vom 17.04.12
Beschlussentwurf: Die Beratung/Diskussion im Rat bleibt abzuwarten.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Soziales, Jugend und Familie	08.05.2012	öffentlich
Rat	19.06.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 17.04.12 beantragte die FaB, dass der Rat beschließen möge, die Belange der Menschen mit Behinderungen in Zukunft verstärkt zu berücksichtigen, in dem ein „Beirat für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen“ (auch kurz „Behindertenbeirat“ genannt) gebildet wird. Der Antrag ist in der Anlage beigefügt.

Im Ausschuss für Soziales, Jugend und Familie am 08.05.12 wurde der Antrag vorberaten. Frau Thiel von der FaB erläuterte in dieser Sitzung den Hintergrund des Antrages – die gemachten Erläuterungen sind ebenfalls in der Anlage beigefügt. In dieser Sitzung erfolgte jedoch kein Beschluss; die Antragstellerin wurde gebeten, den Fraktionen weiteres Informationsmaterial zur Gründung eines Behindertenbeirates zur Verfügung zu stellen. Danach solle eine Entscheidung im Rat der Stadt herbeigeführt werden.

Sofern der Rat der Stadt die Bildung eines Behindertenbeirates beschließt, sollte die Verwaltung beauftragt werden, eine entsprechende Satzung zu erarbeiten, die dann vom Rat beschlossen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Sabine Erxleben

Anlagen:

- Antrag der FaB vom 17.04.12
- Ausführungen der FaB im Ausschuss für Soziales, Jugend u. Familie vom 08.05.12

Wiehagener Str. 70,42499 Hückeswagen

02192/932000

Herrn Bürgermeister
Uwe Ufer
Auf'm Schloß 1

42499 Hückeswagen

Antrag

17.04.2012

Sitzung -08.05.2012- des Ausschusses für Soziales, Jugend und Familie der Stadt Hückeswagen

Die FaB-Hückeswagen e.V. beantragt, der Rat der Stadt Hückeswagen möge beschließen:

Die Stadt Hückeswagen möchte die Belange der Menschen mit Behinderungen in ihrer Stadt in Zukunft verstärkt berücksichtigt wissen und schlägt deshalb die Bildung eines „Beirates für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen“ vor. Ihre Zusammensetzung, Funktion, Rechte und Aufgaben sollen in einer noch zu erarbeitenden Satzung und in einer Geschäftsordnung niedergelegt werden.

Deshalb wird die Verwaltung beauftragt, mit den Betroffenen, ihren Behindertenorganisationen und -verbänden sowie Selbsthilfegruppen Gespräche zu führen, damit eine Interessenvertretung für die Belange der Menschen mit Behinderungen – ähnlich wie in anderen bergischen Städten auch - in Hückeswagen kurzfristig gebildet und installiert werden kann.

Begründung:

In Deutschland leben fast 8 Millionen Menschen mit einer amtlich anerkannten Schwerbehinderung (GdB mind. 50 %). Es ist also davon auszugehen, dass in Hückeswagen statistisch mindestens jede(r) 10. Mitbürger(in) von einer Behinderung betroffen ist, auch wenn viele Einschränkungen, Beeinträchtigungen und Krankheiten auf den ersten Blick nicht erkennbar sind. Die Zahl der Betroffenen erhöht sich noch wesentlich, wenn ein Grad der Behinderung von 20 zugrundegelegt wird.

Als Rechtsgrundlage für die Einrichtung eines „Beirates für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen“ gilt das Behindertengleichstellungsgesetz NRW (BGG NRW) und die UN-Behindertenrechtskonvention (BRK).

Im § 13 des BGG NRW heißt es:

„Die Wahrung der Belange von Menschen mit Behinderung ... auf örtlicher Ebene ist eine Aufgabe von wichtiger Bedeutung für die Verwirklichung der Gleichstellung

behinderter Menschen. Näheres bestimmen die Gemeinden und Gemeindeverbände durch Satzung.“

Damit auch in Hückeswagen die von der UN-Behindertenrechtskonvention geforderte „Inklusion“ in allen Lebensbereichen der Betroffenen, z. B. in den Bereichen Bauen (Hoch- und Tiefbau), Wohnen, Mobilität, Erziehung und Bildung, verwirklicht werden kann, erscheint es unverzichtbar, ein Gremium zu schaffen, das die Interessen dieser Bevölkerungsgruppe vertritt. In diesem Kontext bietet sich u.a. die Chance, Maßnahmen zur Inklusion im Rahmen des Mottos „Experten in eigener Sache“ generieren zu lassen. Erinnerung sei aber auch einerseits daran, dass die Bundesrepublik Deutschland vor ca. 3 Jahren die UN-Konvention über die Rechte der Menschen mit Behinderung mit dem Ziel ratifizierte, den Inklusionsgedanken in die Behindertenarbeit einfließen zu lassen. Andererseits wurde bereits von der Landesregierung ein Aktionsplan für Inklusionsmaßnahmen entwickelt, der als Anleitung auf örtlicher für die Umsetzung von Maßnahmen für die gesellschaftliche Gleichstellung der Betroffenen herangezogen werden kann.

Aus diesen Gründen beantragt die FaB die Einrichtung eines Beirats für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen. Wie einleitend ausgeführt, sollen ihre Zusammensetzung, Funktion, Aufgaben und Rechten in einer Satzung geregelt werden. Ein Entwurf ist diesem Antrag beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Ralf Thiel
(Fraktionsvorsitzender)

FaB-SATZUNGSENTWURF

Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen

- 1) Zur Mitwirkung der behinderten Menschen an den kommunalen Willensbildungsprozessen wird jeweils für die Dauer der Wahlperiode des Rates ein Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen gebildet. Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen besteht aus stimmberechtigten und beratenden Mitgliedern.
- 2) Die stimmberechtigten Mitglieder werden von den einzelnen Behindertenverbände, -vereinen, Betreuungs- und Hilfsorganisationen vorgeschlagen. Jedes Mitglied hat einen Stellvertreter. Die stimmberechtigten Mitglieder sowie deren Stellvertreter werden vom Rat bestellt.
- 3) Die im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen entsenden je ein beratendes Mitglied und dessen Stellvertreter in den Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen.
- 4) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen kann weitere Personen zu Sachfragen während der Sitzungen hinzuziehen, soweit es ihm für die Durchführung seiner Aufgaben geboten erscheint.
- 5) Der Bürgermeister lädt, nachdem der Rat der Stadt zu Beginn der Wahlperiode das Gremium ausgewählt und die Mitglieder benannt hat, zur ersten Sitzung des Beirates für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen unverzüglich ein.
- 6) Die stimmberechtigten Mitglieder des Beirates für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen wählen in der ersten Sitzung nach der Wahl eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreterinnen oder Stellvertreter aus ihren Reihen. Vorschlagsberechtigt sind die stimmberechtigten Mitglieder. Bis zur Wahl der oder des Vorsitzenden leitet das an Jahren älteste stimmberechtigte Mitglied die Sitzung.
Die Wahl zu Vorsitz und erster und zweiter Stellvertretung erfolgt in getrennten Wahlgängen gemäß § 50 Absatz 2 GO NRW.
- 7) Der oder die Vorsitzende lädt zu den Sitzungen des Beirates für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ein und leitet sie.
- 8) Der oder die Vorsitzende vertritt den Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen in der Öffentlichkeit, informiert die Öffentlichkeit und die Presse über Sitzungen, Vorhaben und anstehende Themen.
- 9) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen kann sich im Sinne seines Auftrages mit allen Angelegenheiten der Gemeinde befassen. Insbesondere soll er den in Hückeswagen lebenden Behinderten bei der Bewältigung ihrer Probleme und der Vertretung ihrer Interessen behilflich sein. Er soll den Kontakt zu den in Hückeswagen tätigen Behindertenorganisationen, Selbsthilfegruppen und zuständigen städtischen Dienststellen pflegen.

10) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen soll zudem mit Unterstützung und Hilfe des Rates der Stadt und der Verwaltung die berechtigten Ansprüche und Forderungen der behinderten Menschen in Hückeswagen geltend machen.

11) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ist berechtigt, in allen behindertenrelevanten Angelegenheiten, einem Fachausschuss oder dem Bürgermeister Vorschläge zu machen oder Anregungen zu geben. Berät der Rat oder ein Ausschuss über Angelegenheiten, die auf einen Vorschlag oder eine Anregung des Beirates für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen zurückgehen, haben der Vorsitzende oder dessen Stellvertreter das Recht, dazu in der Sitzung gehört zu werden. Mit Vorschlägen und Anregungen, die der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen beschlossen hat, hat sich das zuständige Gemeindeorgan unverzüglich zu befassen. Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ist anschließend über das Ergebnis zu unterrichten; bei Hinderungsgründen für eine zügige Behandlung ist dem Beirat ein Zwischenbericht zu geben.

12) Die Verwaltung leitet Vorlagen, die behindertenrelevante Angelegenheiten betreffen, vor der Beratung in Rat, Ausschüssen oder Bezirksvertretungen dem Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen zur Kenntnisnahme zu. Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen nimmt in der nachfolgenden Beratung bei Bedarf in den zuständigen Gremien Stellung.

13) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen hat das Recht, Anfragen an die Verwaltung zu stellen.

14) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen kann sich eine Geschäftsordnung geben; im Übrigen gilt die Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, und die Ausschüsse sinngemäß.

15) Der Bürgermeister oder ein von ihm benannter Vertreter haben das Recht, mit beratender Stimme an den Sitzungen teilzunehmen; ihnen ist auf Verlangen jederzeit das Wort zu erteilen.

16) Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen führt seine Geschäfte selbst. Die Geschäftsführung wird durch einen vom Bürgermeister zu bestimmenden Fachbereich betreut.

17) Die Tätigkeit im Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ist ehrenamtlich.

18) Die stimmberechtigten Mitglieder sowie die Vertreter der Fraktionen, soweit sie Sachkundige Bürger oder Einwohner sind, erhalten zur Abgeltung ihrer Aufwendungen für die Teilnahme an Sitzungen Sitzungsgeld, Ersatz von Verdienstaufschlag und Fahrtkostenerstattung nach, den für Sachkundige Einwohner geltenden Vorschriften.

***Inklusion ist ganz einfach
Jeder der einen Kopf hat kann mitmachen***

Es hat sich gezeigt, dass zunächst ein generelleres Umdenken erfolgen muss

- **Behindertenarbeit ist nicht nur Seniorenarbeit**
Sicherlich nehmen im Alter die körperlichen Gebrechen und Probleme zu, aber auch die Zahl der jungen Menschen mit Handicap steigt ständig.
- **Barrierefrei ist nicht gleich behindertengerecht**
Barrierefrei ist für alle Menschen, ob mit oder ohne Handicap, während behindertengerecht in der Regel nur Vorteile für Behinderte bringt.
- **Behinderte sind nicht aus- oder weg zu schließen**
Integration war in der Vergangenheit die Unterbringung in Förderschulen, in besonderen Werkstätten, in Heimen usw. Wie Inklusion funktioniert, wird uns in vielen europäischen Ländern vorgemacht. Hier leben Behinderte und Nichtbehinderte zusammen, es gibt **keinen** Unterschied.

Um alle die v.g. Dinge zu berücksichtigen, zu koordinieren und zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen, bedarf es eines Gremiums, das fachkundig diese Entwicklung begleitet.

Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen

Er ist die wichtigste Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen.

Er konstituierte sich auf der Grundlage von Vorschlägen der Fraktionen, der Verbände der Behindertenhilfe, der Verwaltung und der Selbsthilfegruppen, um die Interessenwahrnehmung von Menschen mit Behinderungen zu stärken und Partizipationsmöglichkeiten zur gleichberechtigten Teilhabe am Leben in der Gesellschaft der Betroffenen zu schaffen.

Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen wird jeweils für die Dauer einer Wahlperiode gebildet und setzt sich aus Mitgliedern der Behindertenverbände und -vereine, der Betreuungs- und Hilfsorganisationen, je ein Vertreter der im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen sowie bei Bedarf aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung - zusammen.

Die Sitzungen des Beirats für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen sind öffentlich; die Termine können der örtlichen Presse und dem Ratsinformationssystem entnommen werden. In der Regel werden pro Jahr ca. 5 Sitzungen durchgeführt. Die Mitglieder sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig. Eine Aufwandsentschädigung kann, wenn es in der Satzung vereinbart wird, gezahlt werden.

Der Beirat weist auf Defizite und Probleme in den Lebensbedingungen der Menschen mit Behinderungen hin. Dies bezieht sich nicht nur auf Fragen des

barrierefreien Bauens im öffentlichen Raum, sondern auf alle Lebensalter und Lebensbereiche der Betroffenen.

Die Arbeitsschwerpunkte des Behindertenbeirates liegen also nicht nur im Bereich der bebauten Umwelt, des Verkehrs und der Verbesserung der sozialgesellschaftlichen Verhältnisse für Menschen mit Behinderungen, sondern umfassen ihre gesamte Lebenssituation.

Nachfolgend werden kurz wichtige Aufgabenbereiche, die in enger Kooperation mit dem Behindertenbeauftragten erledigt werden, vorgestellt:

- Interessenwahrnehmung für die Menschen mit Behinderungen
- Förderung und Unterstützung von Projekten, Maßnahmen und Veranstaltungen
- Beratung von politischen Gremien, Ausschüssen und der Verwaltung in Fragen, die Menschen mit Behinderungen betreffen,
- Erarbeitung von Stellungnahmen, Konzeptionen und Berichte über die Lage und Belange der Menschen mit Behinderungen
- Erarbeitung von Initiativen, Aktivitäten und Beschlüssen, damit Hückeswagen behinderten-freundlicher und barrierefrei gestaltet wird.
- Unterstützung und Förderung von Selbsthilfegruppen, -initiativen und Behindertenorganisationen, –verbände.

Außerdem ist der Beirat das Forum, in dem sich Behindertenverbände und Selbsthilfegruppen vorstellen können, um auf ihre Arbeit die Öffentlichkeit aufmerksam machen

Fazit:

Die Installation eines Beirats für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ist keine Frage der Kosten, vielmehr ist es eine Frage der Behindertenpolitik der jeweiligen Kommune. Ein klares ja zu einer positiven Behindertenpolitik bedeutet ein klares ja zu einem Beirat.

Behindertenarbeit ist so breitgefächert, dass sie, um alle Interessen zu berücksichtigen, von einem selbst betroffenen Gremium koordiniert werden muss, für einen Einzelnen ist dies zielführend kaum leistbar.

Der Beirat für die Gleichstellung der Menschen mit Behinderungen ist ein wichtiges Instrument zur Um- und Durchsetzung der Vorschriften der UN-Behindertenrechtskonvention; er ist aber auch das Gremium, welches das Zusammenleben und Miteinander aller Bürgerinnen und Bürgern einer Kommune erleichtert.

Info-Heft: vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen

Dieses Heft/Broschüre gibt es auch in leichter deutscher Sprache.

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Ratsbüro
 Sachbearbeiter: Torsten Kemper



Vorlage

Datum: 03.09.2012
Vorlage RB/1796/2012

TOP	Betreff Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP, B90/Grüne und UWG vom 28.08.2012 Bildung einer Interessenvertretung Behinderte
Beschlussentwurf: Der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt, den Behinderten die Gründung einer Interessenvertretung zu empfehlen. Der/Die Vorsitzende/r und Stellvertreter/r werden als sachverständige Vertreter in die Ausschüsse für Bauen und Verkehr sowie für Soziales, Jugend und Familie berufen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Auf den beigegeführten gemeinsamen Antrag der Fraktionen des CDU, SPD, FDP, B90/Grüne und UWG vom 28.08.2012 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

 Bürgermeister o.V.i.A.

 Torsten Kemper

Anlagen:

Antrag der Fraktionen vom 28.08.2012



Herrn
Bürgermeister Uwe Ufer
Auf'm Schloss 1

42499 Hückeswagen

Hückeswagen, den 28.08.2012

Gemeinsamer Antrag: Bildung einer Interessenvertretung Behinderte

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ufer,

die Fraktionen CDU, SPD, FDP, Bündnis90/Die Grünen und UWG stellen folgenden gemeinsamen Antrag:

Der Rat der Stadt möge beschließen, den Behinderten die Gründung einer Interessenvertretung zu empfehlen. Der/Die Vorsitzende/r und Stellvertreter/r werden als sachverständige Vertreter in die Ausschüsse Bauen und Verkehr sowie Soziales, Jugend und Familie berufen.

Begründung

Die Diskussion der letzten Monate hat gezeigt, dass allen Parteien im Stadtrat Hückeswagen die Belange der Behinderten und ihre Inklusion in alle gesellschaftlichen Prozesse von großer Wichtigkeit sind. Es geht bei der anstehenden Entscheidung nicht um das ‚ob‘ einer sachgerechten Vertretung sondern nur um das ‚wie‘.

Für eine Stadt mit knapp 16.000 Einwohnern und einer flachen Hierarchie innerhalb der Stadtverwaltung sind die Beteiligungsmöglichkeiten für alle Bürger wesentlich vereinfacht und nicht mit umliegenden Großstädten vergleichbar.

Die Bildung einer Interessenvertretung (IV) hat den Vorteil einer offenen Organisation, in der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger mitwirken können. Die Organisation kann sich so bedarfsgerecht zusammenfinden und in ihrer Stärke nach Aufwand atmen.

Die Funktion des Behindertenbeauftragten der Stadt Hückeswagen soll weiter Bestand haben und wird durch die neu geschaffene IV und seine Vertreter in den Ausschüssen verstärkt und unterstützt.

Die antragstellenden Parteien legen Wert auf die Feststellung, dass sie die verstärkte Beteiligung Behinderter am politischen Meinungsbildungsprozess als Mitglieder von Parteien und durch ihre Mitarbeit als sachkundige Bürger begrüßen würden.

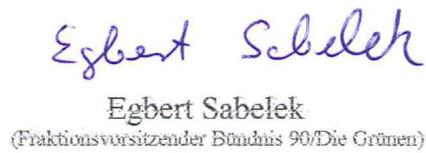
Mit freundlichem Gruß


Christian Schütte
(Fraktionsvorsitzender CDU)


Hans-Jürgen Grasmann
(Fraktionsvorsitzender SPD)


Jörg von Polheim
(Fraktionsvorsitzender FDP)


Dieter Klewinghaus
(Fraktionsvorsitzender UWG)


Egbert Sabelek
(Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen)

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Ratsbüro
 Sachbearbeiter: Torsten Kemper



Vorlage

Datum: 03.09.2012
Vorlage RB/1797/2012

TOP	Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 31.08.2012 Ausbildungspakt Hückeswagen
Beschlussentwurf: Die Stadtverwaltung Hückeswagen nimmt Kontakt mit der Montanus-Hauptschule in Hückeswagen und den Hückeswagener Unternehmen auf mit dem Ziel, in Hückeswagen einen Ausbildungspakt zwischen den Schülern, der Schule und den Ausbildungsbetrieben ins Leben zu rufen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Auf den beigegeführten Antrag der FDP-Fraktion vom 31.08.2012 wird verwiesen.

Ein Schreiben des Leiters der Montanusschule, Herrn Gerd Püschel, zu diesem Antrag ist zu Ihrer Information beigegeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

 Bürgermeister o.V.i.A.

 Torsten Kemper

Anlagen:

Antrag der FDP vom 31.08.12
 Schreiben der Montanusschule vom 13.09.2012



**FDP Fraktion
Hückeswagen**

Kölner Str. 9
42499 Hückeswagen
31.08.2012

Herrn Bürgermeister
Uwe Ufer
Auf'm Schloß

42499 Hückeswagen

Antrag zur Ratssitzung am 02.10.2012

Sehr geehrter Herr Ufer,

Die FDP-Fraktion stellt für die Ratssitzung folgenden Antrag:

Die Stadtverwaltung Hückeswagen nimmt Kontakt mit der Montanus-Hauptschule in Hückeswagen und den Hückeswagener Unternehmen auf, mit dem Ziel in Hückeswagen einen Ausbildungspakt zwischen den Schülern, der Schule und den Ausbildungsbetrieben ins Leben zu rufen.

Der Ablauf sieht wie folgend aus:

- Hückeswagener Unternehmen erklären sich gegenüber der Stadt bereit, das Projekt zu unterstützen und Ausbildungsplätze zur Verfügung zu stellen.
- Jeder Schüler erhält zu Beginn der 9.Klasse die Möglichkeit mit Stadt, Schule und den Kooperationspartner einen Vertrag zu schließen, in dem bei Erfüllung der Voraussetzungen die Vermittlung eines Ausbildungsplatzes garantiert wird.
- Voraussetzungen sind:
 - Hauptschulabschluss nach Klasse 10,
 - Durchschnittsnote mindestens befriedigend
 - Deutsch, Mathe und Arbeitslehre befriedigend
 - keine unentschuldigtem Fehltage
 - aktive Teilnahme am Berufsförderunterricht
 - positives soziales Verhalten
- Die Schüler werden gezielt und individuell von der Schule gefördert, und auf den Start ins Berufsleben vorbereitet.

Begründung:

Mit solch einem Vertrag verbessern sich die Ausbildungschancen vieler junger Menschen, die Betriebe können dem Fachkräftemangel entgegenwirken, und die Hauptschule wird für junge Hückeswagener interessant bleiben.

Dieser Pakt soll nach Gründung der Sekundarschule auf diese übertragen werden.
Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg von Polheim

(Fraktionsvorsitzender)

Telefon 02192- 93 10 18
Hückeswagen
Telefax 02192- 93 10 19

www.fdp-oberberg.de/hueckes_index.html

E-mail:hueckeswagen@fdp-oberberg.de

Sparkasse Radevormwald-

BLZ 340 513 50

Konto 34109066

FDP Hückeswagen
Wiehagener Str. 90
42499 Hückeswagen

Hückeswagen, 13.09.2012

Sehr geehrte Damen und Herren der FDP, sehr geehrter Herr von Polheim,

in der Ausgabe der Bergischen Morgenpost vom 01.09.2012 erfuhr ich, dass die FDP in Hückeswagen einen Ausbildungspakt für Hauptschüler fordert.

Zuerst habe ich gedacht, dass es in der beschriebenen Form eine falsche Darstellung der Medien sei. Nachdem diese aber von der FDP nicht kritisiert wurde, gehe ich davon aus, dass die Meldung dann doch wohl richtig war.

Dies kann von Seiten der Montanusschule nicht unbeantwortet bleiben.

Nachdem in den Schulausschusssitzungen immer wieder betont wurde, wie wichtig es für alle Beteiligten ist, einen offenen und konstruktiven Umgang miteinander zu pflegen, ist es für mich unverständlich, über die Zeitung von Ihrer Absicht bzw. Ihrer Forderung zu erfahren.

Hätte die FDP im Vorfeld mit uns Kontakt aufgenommen, so hätte man erkannt, dass vieles, was gefordert wird, bereits in der Montanusschule umgesetzt wird.

Sie behaupten, mit diesem Ausbildungspakt „werden die Schüler gezielt und individuell von der Schule gefördert und auf den Start ins Berufsleben vorbereitet.“ Die Montanusschule hat

2011 das Siegel zur Individuellen Förderung verliehen bekommen. Wenn Sie mit uns Kommunikation gepflegt hätten, wüssten Sie, dass ein Element zur Verleihung das Konzept zur Berufsförderung ist und die von Ihnen geforderte Vorbereitung auf den Start ins Berufsleben also schon lange an der Montanusschule praktiziert wird.

In den 16 Jahren, in denen ich in der Montanusschule tätig bin, habe ich nie einen Politiker der FDP gesehen, der sich um die Interessen der Hauptschule gekümmert hätte. Selbst als die Entscheidung bezüglich der Schulstandorte anstand, war keiner dieser Partei da, um sich vor Ort eine Meinung zu bilden. Jetzt erfahre ich aus der Zeitung über die Aktivitäten. Das ist für mich purer Aktionismus.

Wo waren Sie in den Jahren, als Lehrstellen knapp waren? Da hätten wir Unterstützung gebraucht. Jetzt sind viele Lehrstellen nicht besetzt, weil die jungen Menschen fehlen, nicht der Mangel an Lehrstellen ist das aktuelle Problem. Jetzt brauchen wir als Schule diesen Pakt wohl

Montanusschule

Ganztags Hauptschule der Stadt Hückeswagen

Weststr. 41 42499 Hückeswagen
Tel.: 02192/2133
Fax: 02192/83364
e-mail: montanusschule@t-online.de
Homepage: www.montanusschule.de

nicht mehr so dringend. Die Arbeitgeber machen sich jetzt eher Gedanken, weil Stellen nicht besetzt werden können.

Als eine Grundlage erwarten Sie von den Schülern „positives soziales Verhalten“.

2003 haben Erpenbeck und Rosenstiel folgende Definition herausgegeben: Als sozial kommunikative Kompetenz gelten „...die Dispositionen, kommunikativ und kooperativ selbstorganisiert zu handeln, d.h. sich mit anderen kreativ auseinander- und zusammenzusetzen, sich gruppen- und beziehungsorientiert zu verhalten, und neue Pläne, Aufgaben und Ziele zu entwickeln.“

Es wäre schön, wenn alle das, was sie von anderen erwarten, erst mal selbst praktizieren würden – oder?

Eine Kopie dieses Schreibens werde ich an die Stadtverwaltung zur Info weiterleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Gerd Püschel/Schulleitung

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich II - Leistungs- und Ordnungsverwaltung
 Sachbearbeiter: Torsten Kemper



Vorlage

Datum: 18.09.2012
Vorlage FB II/1803/2012

TOP	Betreff Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.09.2012: Öffentliche Toilette im Stadtzentrum
Beschlussentwurf: Der Rat der Stadt Hückeswagen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Anfrage der FDP-Fraktion zur Kenntnis.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	02.10.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Auf die beigegefügte Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.09.2012 wird verwiesen. Die Verwaltung wird in der Sitzung über den aktuellen Stand berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

 Bürgermeister o.V.i.A.

 Torsten Kemper

Anlagen:

Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.09.2012



**FDP Fraktion
Hückeswagen**

Kölner Str. 9
42499 Hückeswagen
15.09.2012

Herrn Bürgermeister
Uwe Ufer
Auf'm Schloß

42499 Hückeswagen

Ratssitzung am 02.10.2012

Sehr geehrter Herr Ufer !

In den letzten Ratssitzungen ist wiederholt das Thema einer öffentlichen Toilette im Stadtzentrum angesprochen worden.

Die Verwaltung wollte die Gastronomiebetriebe in der Innenstadt ansprechen, ob eine Benutzung ihrer Toiletten auch durch Nichtgäste möglich wäre.

Die FDP stellt für die nächste Ratssitzung folgende Anfrage:

- Wie weit sind die Gespräche gediehen?*
- Welcher Betrieb erklärt sich bereit, seine Toiletten zur Verfügung zu stellen?*
- Wie werden diese Betriebe kenntlich gemacht?*
- Gibt es andere Pläne, um diesen Missstand zu lösen?*

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Unterstützung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Jörg von Polheim

Telefax 02192- 93 10 19

E-mail: hueckeswagen@fdp-oberberg.de

BLZ 340 513 50
Konto 34109066

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung Rat Presse	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Kenntnisnahme über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen	
Vorlage FB I/1787/2012	3
TOP Ö 3 Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die Beschaffung eines Einsatz	
Vorlage FB I/1802/2012	7
TOP Ö 4 Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses	
Vorlage FB I/1801/2012	9
TOP Ö 5 Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG Hückeswagener Entwicklungsg	
Anlage 1: 3. Änderung des Gesellschaftsvertrages der HEG ... FB I/177	11
Vorlage FB I/1773/2012/1	12
TOP Ö 6 Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.	
Vorlage FB III/1762/2012	14
TOP Ö 7 Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3	
Vorlage FB III/1763/2012	16
BP V3 Begründung FB III/1763/2012	17
BP V3 Planzeichnung FB III/1763/2012	41
BP V3 Textliche Festsetzungen FB III/1763/2012	42
BP V3 Umweltbericht FB III/1763/2012	50
BP V3 Vorhaben- u. Erschließungsplan Blatt 1 FB III/1763/2012	64
BP V3 Vorhaben- u. Erschließungsplan Blatt 2 FB III/1763/2012	65
BP V3 Vorhaben- u. Erschließungsplan Blatt 3 FB III/1763/2012	66
TOP Ö 8 Bildung eines Behindertenbeirates - Antrag der FaB vom 17.04.12	
Vorlage FB II/1747/2012	67
Antrag FaB vom 17.04.12 - Behindertenbeirat FB II/1747/2012	69
Erläuterungen zum Antrag der FaB zum Behindertenbeirat FB II/1747/201	73
TOP Ö 9 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP, B90/Grüne und UWG vom	
Vorlage RB/1796/2012	75
Antrag der Fraktionen: Interessenvertretung Behinderte RB/1796/2012	76
TOP Ö 10 Antrag der FDP-Fraktion vom 31.08.2012	
Vorlage RB/1797/2012	78
FDP Antrag Ausbildungspakt 31.08.12 RB/1797/2012	79
Stellungnahme Montanusschule RB/1797/2012	81
TOP Ö 11 Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.09.2012: Öffentliche Toilette im Stadt	
Vorlage FB II/1803/2012	83
FDP Anfrage Toilette FB II/1803/2012	84
Inhaltsverzeichnis	86