



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Donnerstag, dem 03.07.2014, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Bestellung eines Schriftführers | FB III/2236/2014 |
| 2 | Verpflichtung der Ausschussmitglieder | FB III/2238/2014 |
| 3 | Bericht der Verwaltung | FB III/2242/2014 |
| 4 | Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung
Änderung des Bebauungsplans Kölner Straße / Tennishalle | FB III/2191/2014 |
| 5 | Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32
"Sudetenlandstraße" | FB III/2220/2014 |
| 6 | Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32 "Su-
detenlandstraße" | FB III/2241/2014 |
| 7 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss 6. Änderung Bebau-
ungsplan 44A "Käfernberg" | FB III/2218/2014 |
| 8 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebau-
ungsplan 69 "Blumenstraße" | FB III/2219/2014 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| 1 | Bericht der Verwaltung | FB III/2243/2014 |
| 2 | Mitteilungen und Anfragen | |

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

Hans-Jürgen Grasemann

Bürgermeister o.V.i.A.

Mitgliederliste

des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Sitzung am 03.07.2014
um 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1.

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen	SPD
------------------------	-----

Mitglieder

Boldt, Winfried	SPD
Endresz, Willi	CDU
Fink, Horst	SPD
Hager, Wilfried	CDU
Päper, Cornelia	CDU
Sabelek, Egbert	B 90/Grüne
Schütte, Christian	CDU
Thiel, Jürgen	UWG
Thiel, Ralf	FaB
Welp, Gerhard	FDP

von der Verwaltung

Meier-Frankenfeld, Johannes
Müller, Matthias
Persian, Dietmar Bürgermeister
Rath, Georg
Schröder, Andreas

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
 Sachbearbeiter/in: Johannes Meier-Frankenfeld



Vorlage

Datum: 27.05.2014
Vorlage FB III/2236/2014

TOP	Betreff Bestellung eines Schriftführers
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt bestellt Herrn Johannes Meier-Frankenfeld zum Schriftführer des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt. Im Falle der Verhinderung übernimmt Frau Stefanie Heymann die Schriftführung.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Ein Schriftführer ist gem. § 58 Abs. 7 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zu bestellen

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

 Bürgermeister o.V.i.A. Johannes Meier-Frankenfeld

Schloss-Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
 Sachbearbeiter/in: Johannes Meier-Frankenfeld



Vorlage

Datum: 27.05.2014
Vorlage FB III/2238/2014

TOP	Betreff Verpflichtung der Ausschussmitglieder
Beschlussentwurf: Nicht erforderlich.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Die in den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt entsandten sachkundigen Bürger/innen und sachverständige Vertreter/innen werden vom Ausschussvorsitzenden für den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt verpflichtet. Hierüber wird eine besondere Niederschrift gefertigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

 Bürgermeister o.V.i.A. Johannes Meier-Frankenfeld

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Johannes Meier-Frankenfeld



Vorlage

Datum: 28.05.2014
Vorlage FB III/2242/2014

TOP	Betreff Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 13.02. 2014

Zu TOP 1 Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“

Siehe Sitzung vom 24.03.2014

Zu TOP 2 Erneuter Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“ wurde am 02.04.2014 durch die Bezirksregierung mit Maßgaben genehmigt. Der Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben soll in der nächsten Sitzung des Rates im September nach Vorberatung im zuständigen Ausschuss am 28.08.2014 erfolgen.

Zu TOP 3 Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan V3 „Haus Hammerstein“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 3 „Haus Hammerstein“ ist am 02.04.2010 bekannt gemacht worden und damit rechtswirksam.

Zu TOP 4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

Zu TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 „Blumenstraße“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

Zu TOP 6 Vorschläge Freizeit- und Sportnutzung Wupperauen

Hierzu wurde in der Sitzung hinreichend berichtet.

Zu TOP 7 Stellungnahme der Schloss-Stadt Hückeswagen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP)

Die Stellungnahme wurde am 17.02.2014 abgegeben.

Zu TOP 8 Antrag der FDP-Fraktion vom 25.05.2012: Versorgung mit Wohnbau- und Gewerbeflächen

Hierzu wurde in der Sitzung hinreichend berichtet.

Zu TOP 9 Überschwemmungsgebietsverordnung Wupper in Kraft getreten

Hierzu ist nicht zu berichten.

Zu TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

Designer-Outlet-Center Remscheid

Die Stadt Hückeswagen gab am 17.04.2014 eine Stellungnahme zu den Bauleitverfahren der Stadt Remscheid zur Errichtung eines Design-Outlet-Centers ab. Die Erhebungsmethodik der begleitenden Gutachten, u.a. einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse, ist plausibel und nachvollziehbar. Obgleich sich für einzelne Gewerbetriebe im Stadtgebiet womöglich wahrnehmbare Umsatzveränderung ergeben können, kann nicht von einer strukturellen Schwächung der Versorgungsfunktion des Hückeswagener Stadtzentrums ausgegangen werden. Die Stadt Hückeswagen machte somit keine Bedenken gegen die Planungen geltend.

Die Stellungnahme wurde den Fraktionsvorsitzenden der Ratsparteien zur Kenntnis zugesandt.

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 24.03.2014

Zu Top 1 Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ ist am 08.04.2014 bekannt gemacht worden und damit rechtswirksam.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Johannes Meier-Frankenfeld

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Johannes Meier-Frankenfeld



Vorlage

Datum: 28.02.2014
Vorlage FB III/2191/2014

TOP	Betreff Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung Änderung des Bebauungsplans Kölner Straße / Tennishalle
Beschlussentwurf: Bleibt abzuwarten	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Herr Winfrid Vaulont aus Köln hat mit Schreiben vom 07.12.2013 eine Anregung gem. § 24 der Gemeindeordnung eingereicht. Diese Anregung kann nach dem Gesetzeswortlaut von jedermann eingereicht werden, sie ist nicht auf Bürger der Stadt Hückeswagen beschränkt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossen, die „Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung / Änderung des Bebauungsplans Kölner Straße / Tennishalle“ in den zuständigen Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur weiteren Beratung zu verweisen.

Die Anregung von Herrn Vaulont ist in der Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

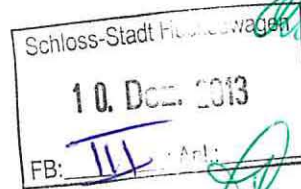
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Johannes Meier-Frankenfeld

Anlagen:
Text der Anregung

Winfried Vaulont
René Bohn Str. 22

51061 Köln



Einschreiben/Rückschein

An den
Vertreter des Bürgermeisters der Stadt Hückeswagen
Herrn Bernd Müller

Aufm Schloß 1

42499 Hückeswagen

07.12.2013

Bitte um Weiterleitung an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Sehr geehrter Herr Müller,

da Herr Bürgermeister Ufer zum 31.10.2013 von seinem Amt zurückgetreten ist, wende ich mich an Sie mit der Bitte, dieses Schreiben an den Vorsitzenden des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden weiterzuleiten.

Ich bin Eigentümer der Tennishalle in der Kölnerstrasse 108 in Hückeswagen.

Die Tennisanlage war jahrelang an den Tennisverein HTC 03 verpachtet. Im Laufe der Jahre hat der Verein über finanzielle Schwierigkeiten geklagt. Aber auch nachdem ich die Pacht drastisch reduziert hatte, zahlte er die Pacht nur sehr unregelmäßig. Gleichzeitig wurde mir immer signalisiert, dass es mit dem Tennisspielen und damit mit der finanziellen Situation des Vereins aufwärts ginge.

Als ich schließlich ausstehende Zahlungen eingeklagt habe, meldete der Verein im Januar 2012 Insolvenz an. Ein Urteil des Landgerichtes Köln hat mir eine berechtigte Forderung in sechsstelliger Höhe an den Verein zugesprochen.

Seit Beginn 2012 hat sich trotz vielfacher Bemühungen folgendes heraus gestellt: Die Einnahmen aus dem gesamten Tennisbetrieb (einschl. Kinder- und Jugendtraining etc.) belaufen sich gerechnet auf 12 Monate/Jahr auf monatlich ca. € 100,00, trotz wettbewerbsfähiger Preise im Vergleich zu den in der geographischen Nähe befindlichen Sporthallen.

Damit werden bei Weitem nicht einmal die lfd. Betriebsausgaben (Heizung, Warm- und Kaltwasser, Abwasser, Beleuchtung/Stromversorgung, Grundbesitzabgaben, Abfallentsorgung etc.) gedeckt.

Selbst bei Einbeziehung der Wohnungsmieten in der Liegenschaft ist monatlich ein Unterdeckung von € 2500 gegeben.

Da die Finanzbehörde seit 2009 die Unterdeckung steuerlich nicht mehr anerkennt, werden mit der Begründung "Liebhaberei" weitere € 1300 pro Monat von mir gefordert.

Somit belaufen sich die monatlichen Ausgaben auf € 3800.

Von Seiten des Kreditgebers (Kreissparkasse Köln) wurde deshalb auch die Sicherungsübereignung meines Wohnhauses verlangt. Es blieb mir nichts anderes übrig, als hierzu meine Zustimmung zu geben.

Diese Situation ist für mich auf Dauer nicht zumutbar.

Alle Bemühungen einer anderen Nutzung des Geländes, die auch wirtschaftlich vertretbar wäre, scheitern bisher an der strikten Auslegung des Bebauungsplanes, dass auf dem Gelände nur eine Tennishalle möglich ist. Dies wohl insbesondere, seitdem das Gelände auf der anderen Seite der Kölnerstrasse als Wohngebiet erschlossen wurde.

Deshalb bitte ich Sie - beziehungsweise den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden -, dem Planungsausschuss zu empfehlen, zu überprüfen, wie eine Nutzung des Geländes so geändert werden könnte, dass die Chance einer wirtschaftlichen Nutzung gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Winfried Kunkel'. The script is cursive and fluid, with the first name 'Winfried' and the last name 'Kunkel' clearly distinguishable.

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



Vorlage

Datum: 20.05.2014
Vorlage FB III/2220/2014

TOP	Betreff Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32 "Sudetenlandstraße"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Die Durchführung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich
Rat	30.09.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Auf der Freifläche im Kreuzungsbereich von Bergstraße, Ringstraße und Sudetenlandstraße soll eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Der Bereich umfasst die Flurstücke 92 und 93 (Flur 14, Gemarkung Hückeswagen). Die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Parkplatzfläche des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ soll aufgehoben werden, da die Bedarfe aufgrund von ausreichenden Parkmöglichkeiten auf den jeweiligen Privatgrundstücken gedeckt sind, und ein neues Baufenster ausgewiesen werden.

Das Flurstück 92 befindet sich im Eigentum der Stadt Hückeswagen und soll an die Eigentümer des benachbarten Flurstücks 93 veräußert werden.

Voraussetzung für die Bebauung der Fläche ist die Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 32 Sudetenlandstraße für den Bereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens übernehmen anteilig die Stadt Hückeswagen –als Eigentümerin des Flurstücks 92- sowie die Eigentümer des benachbarten Flurstücks 93.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

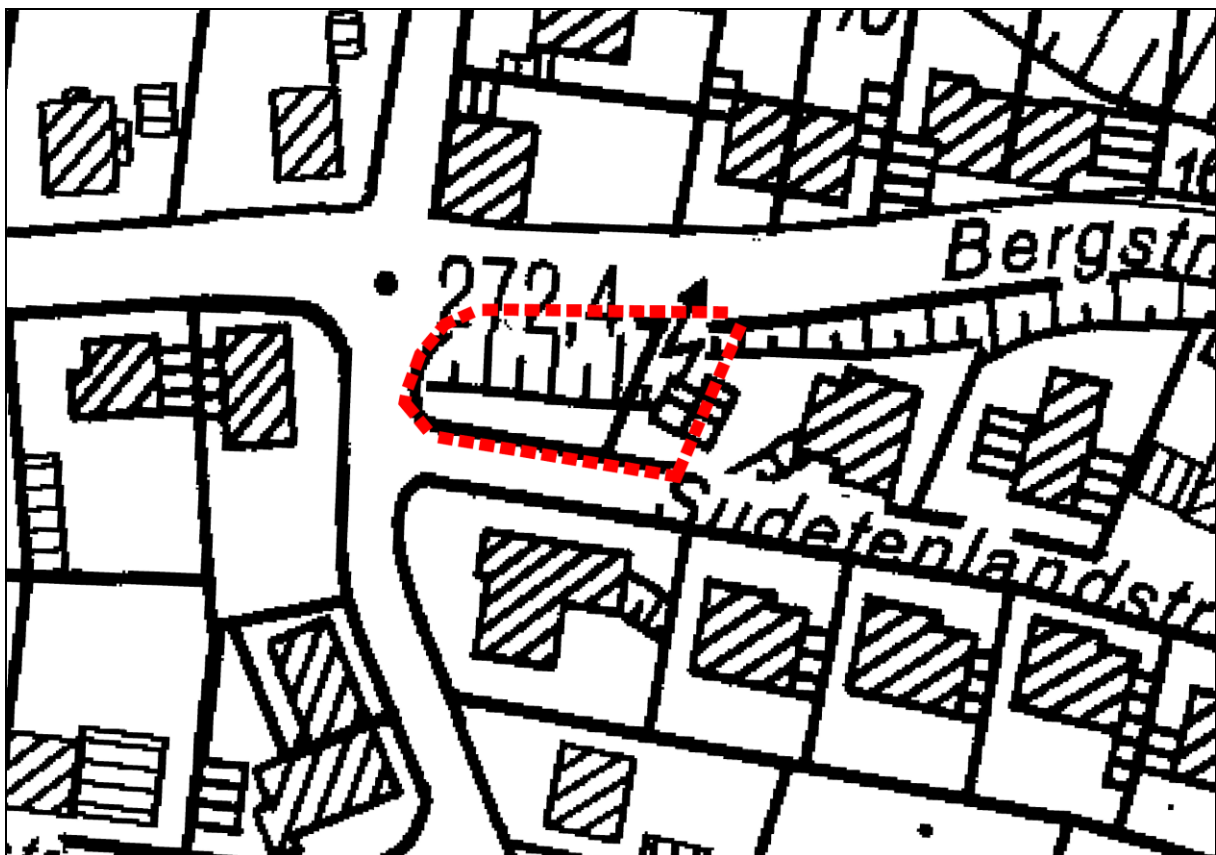
Planentwurf
Entwurf Begründung

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“



Begründung -Entwurf-

Stand: 22.05.2014

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	2
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	2
1.2	Ziel der Planung	2
1.3	Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	2
1.4	Kartengrundlage	2
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Lage	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Planungsrecht	3
2.4	Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen	3
2.5	Erschließung.....	5
2.6	Altlasten	5
2.7	Biotope und Arten	5
2.8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
2.9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
3	Planinhalt	5
4	Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung.....	6
5	Verfahrensübersicht	7
6	Rechtsgrundlagen.....	7

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die derzeit unbebauten Flurstücke zwischen Bergstraße und Sudetenlandstraße sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ aus dem Jahr 1974 überwiegend als Stellplatzfläche festgesetzt. Da diese Festsetzung jedoch aufgrund von fehlenden Bedarfen nicht umgesetzt wurde, soll auf dem Grundstück eine Wohnbebauung ermöglicht werden.

Es entsteht somit ein Baugrundstück in integrierter innerstädtischer Lage, das sich in seiner städtebaulichen Gestalt an der Siedlung entlang der Sudetenlandstraße orientieren soll.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnneubaus zu schaffen, indem die aktuellen Festsetzungen teilweise geändert bzw. ergänzt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 32 - 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Schutzgebieten ist ebenso nicht zu erwarten ist, sodass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden soll.

Nach §13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Gebrauch gemacht.

Des Weiteren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage der Bebauungsplanänderung dient die durch einen öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur erstellte Kartengrundlage.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Innenstadt, im Bereich Höchsten. Der Änderungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der Straßen Bergstraße, Ringstraße und Sudetenlandstraße.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 92 und 93 (Flur 14), Gemarkung Hückeswagen.

2.3 Planungsrecht

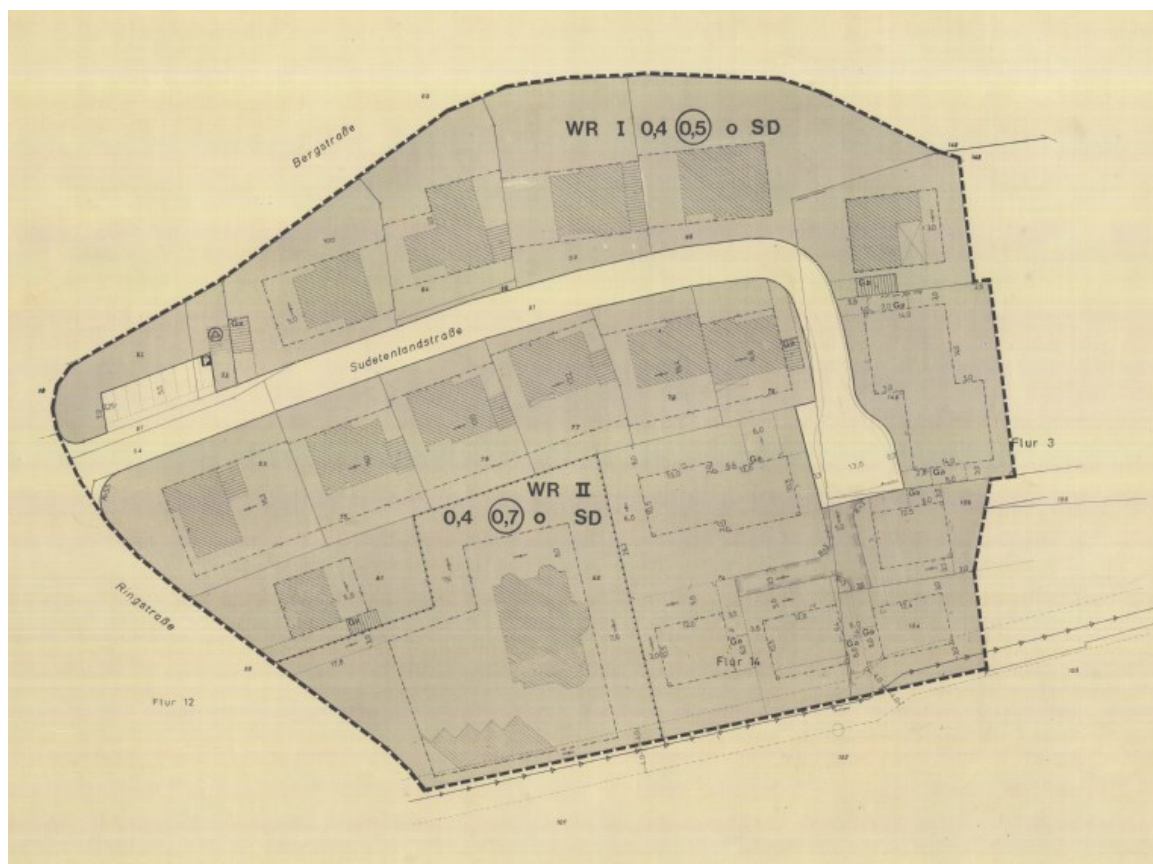
Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und genügt dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Da das Planungsziel der Schaffung von Stellplätzen im Änderungsbereich bisher nicht realisiert wurde, stellt sich die Fläche aktuell als begrünte Restfläche dar. Die Fläche ist weitestgehend mit bodennahen Büschen bedeckt. Zentral befinden sich zwei Buchen. Auf dem Flurstück 93 befindet sich ein Trafo-Gebäude, welches zukünftig nicht mehr benötigt wird. Entlang der Bergstraße liegen zwei befestigte Ausbuchtungen, auf denen sich öffentliche Sitzbänke befinden.

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 32 setzt im Änderungsbereich entlang der Sudetenlandstraße eine öffentliche KfZ-Parkfläche fest. Das Trafo-Gebäude wird bestanderhaltend als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die übrigen Bereiche werden als reines Wohngebiet ausgewiesen, wobei eine Bebauung der Flächen aufgrund fehlender Festsetzungen von Baugrenzen oder -linien planungsrechtlich nicht möglich ist.



Bebauungsplan Nr. 32 (rechtskräftig am 06.11.1974)



Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung (Geltungsbereich schraffiert)

2.5 Erschließung

Die Grundstücke sind unmittelbar von drei Straßen umgeben und somit versorgungstechnisch gut erschlossen. Die Abwasserentsorgung ist über Mischwasserkanäle in der Berg-, Ring- und Sudetenlandstraße ausreichend gewährleistet.

2.6 Altlasten

Altlastenablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Ein Altlastenverdacht besteht nicht.

2.7 Biotope und Arten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt, die nie umgesetzt wurde. Auf den Flächen hat sich eine Vegetation gebildet, die aus bodennahem Gebüsch und zwei Buchen besteht.

Insgesamt verfügen diese Flächen nur über eine geringe ökologische Wertigkeit.

Besonders schützenswerte Arten sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die neuerliche planungsrechtliche Festsetzung der Fläche nicht erforderlich, da der Bereich bereits planungsrechtlich als Wohngebiet, Parkplatz- bzw. Versorgungsflächen festgesetzt war und die Belange im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches bereits im Verfahren des Originalbebauungsplanes abschließend berücksichtigt wurden.

3 Planinhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches soll für die gesamten Grundstücke 92 und 93 die Nutzung eines reinen Wohngebietes festgesetzt werden. Lediglich ein westliches Teilstück, das als Bürgersteig dient, wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die bisherigen Festsetzungen einer öffentlichen (Kfz-)Parkfläche und von Flächen für Versorgungsanlagen entfallen.

Es wird ein Baufenster durch Baugrenzen definiert, das entlang der Berg- und Ringstraße sowie zur östlichen Grundstücksgrenze im Abstand von drei Metern sowie zur Sudetenlandstraße im Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze/Grenze des Geltungsbereiches verläuft.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes als eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,5 wird für den gesamten Geltungsbereich übernommen. Gleiches gilt für die Ausgestaltung des Daches als Satteldach. Neu festgesetzt wird eine maximale Firsthöhe von 284m üNN.

Garagen sind auch in den nicht-überbaubaren Bereichen außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig.

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Wie bereits angeführt, ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Im Folgenden sollen die einzelnen Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB dennoch hinreichend geprüft und im Rahmen des Verfahrens bearbeitet werden.

Eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kann für den Bereich ausgeschlossen werden, da weder besonders gefährdete Tierarten noch besonders gefährdete Biotope im Bereich vorhanden sind. Die ökologische Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich ist sehr gering. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Die Bebauung und Befestigung der Fläche und Ableitung des Niederschlagswassers hat zur Folge, dass der Grad der Versickerung auf dem Grundstück zurückgeht. Aufgrund der geringen Größe des Grundstückes sind jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Obwohl die versiegelte Fläche durch die Umsetzung der Festsetzungen zunehmen wird und Eingriffe in den Boden unvermeidlich sind, sind aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches keine stadtklimatischen Veränderungen zu erwarten. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft. Im Sinne des Vorrangs einer Innen- vor Außenentwicklung sind vielmehr Bauvorhaben der Nachverdichtung innerhalb von bebauten Bereichen denen der Entwicklung an den Stadträndern vorzuziehen (§1a Abs. 2 BauGB). Die Änderungsplanungen folgen somit einer wesentlichen planerischen Maxime des Baugesetzbuches.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten sind von der Planung nicht tangiert. Ferner liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerte Kultur- und Sachgüter im Gebiet vor.

Der Landschaftsplan 8 beinhaltet keine Aussagen mit Blick auf den Änderungsbereich.

5 Verfahrensübersicht

Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und zur förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und zur förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GVBl. NRW S. 142)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Hückeswagen, den2014
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

Verfahrensvermerke 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ wurde vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister



Dipl.-Ing. Stefan Pricken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stockder Straße 24
42857 Remscheid
Telefon (02191) 97 53 - 1
Telefax (02191) 97 53 - 30
Email: info@vermessung-pricken.de

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
(§1 (1) der Planzeichenverordnung BGBl. I Nr. 3 vom 18.12.1990 S. 58, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 39 vom 22.07.2011 S. 1509)

Öffentl. best. Verm. Ing.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

WR	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 BauNVO)
FHmax=284,0m	Maximale Firsthöhe in Metern über NN hier 284,0m

2. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3 Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

4 Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB § 3 BauNVO	WR	I	max. zulässige Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO
Maß der Baulichen Nutzung GRZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 19 BauNVO	0,4	0,5	Maß der Baulichen Nutzung GFZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO
Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB § 22 BauNVO	SD		

Textliche Festsetzungen

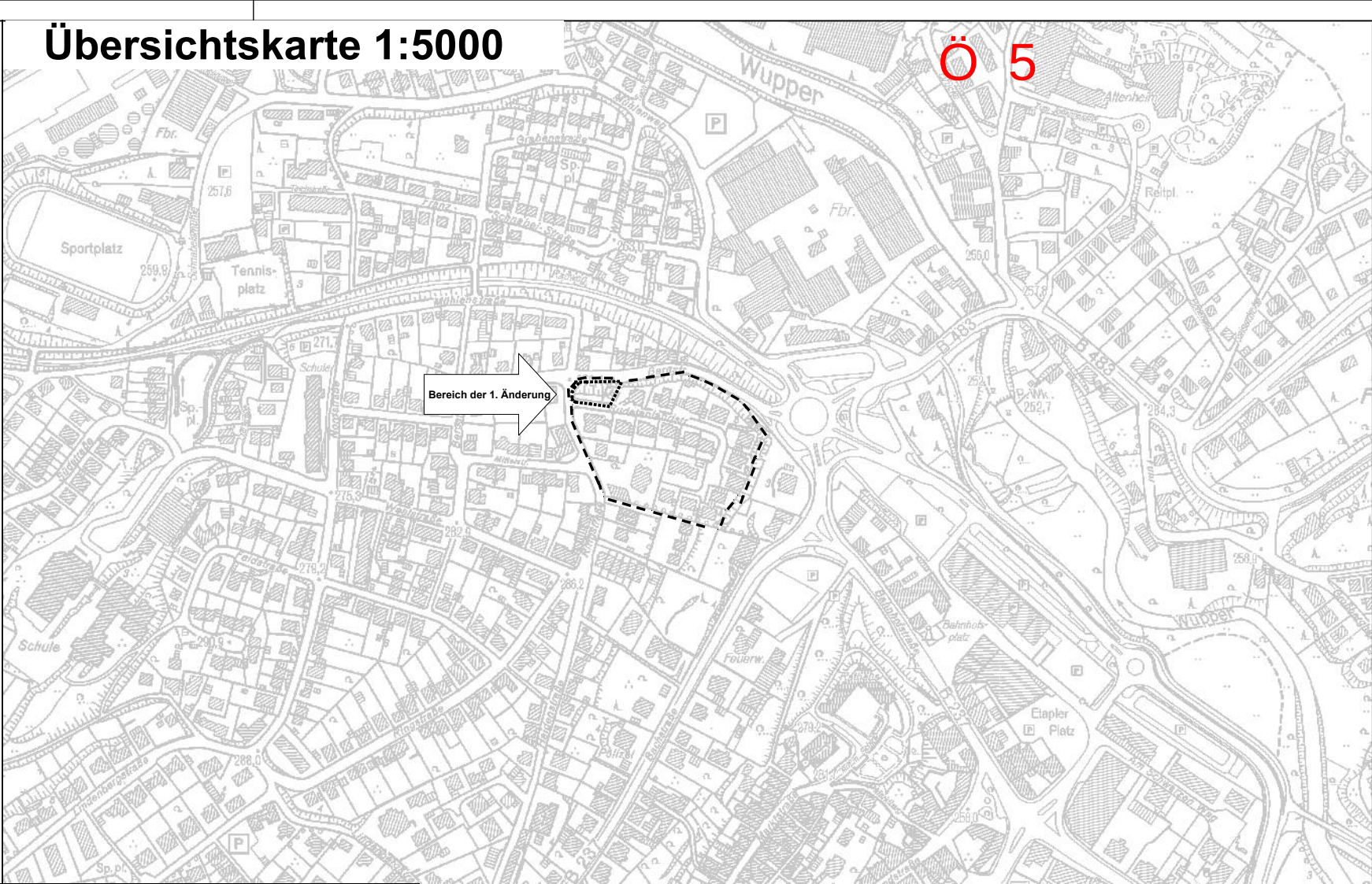
1. Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 BauNVO, § 6 Abs. 11 BauO NRW)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen regelhaft zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03. 2000 zuletzt geändert am 21.03.2013
- Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV NRW S. 371)

Übersichtskarte 1:5000



Stadt Hückeswagen

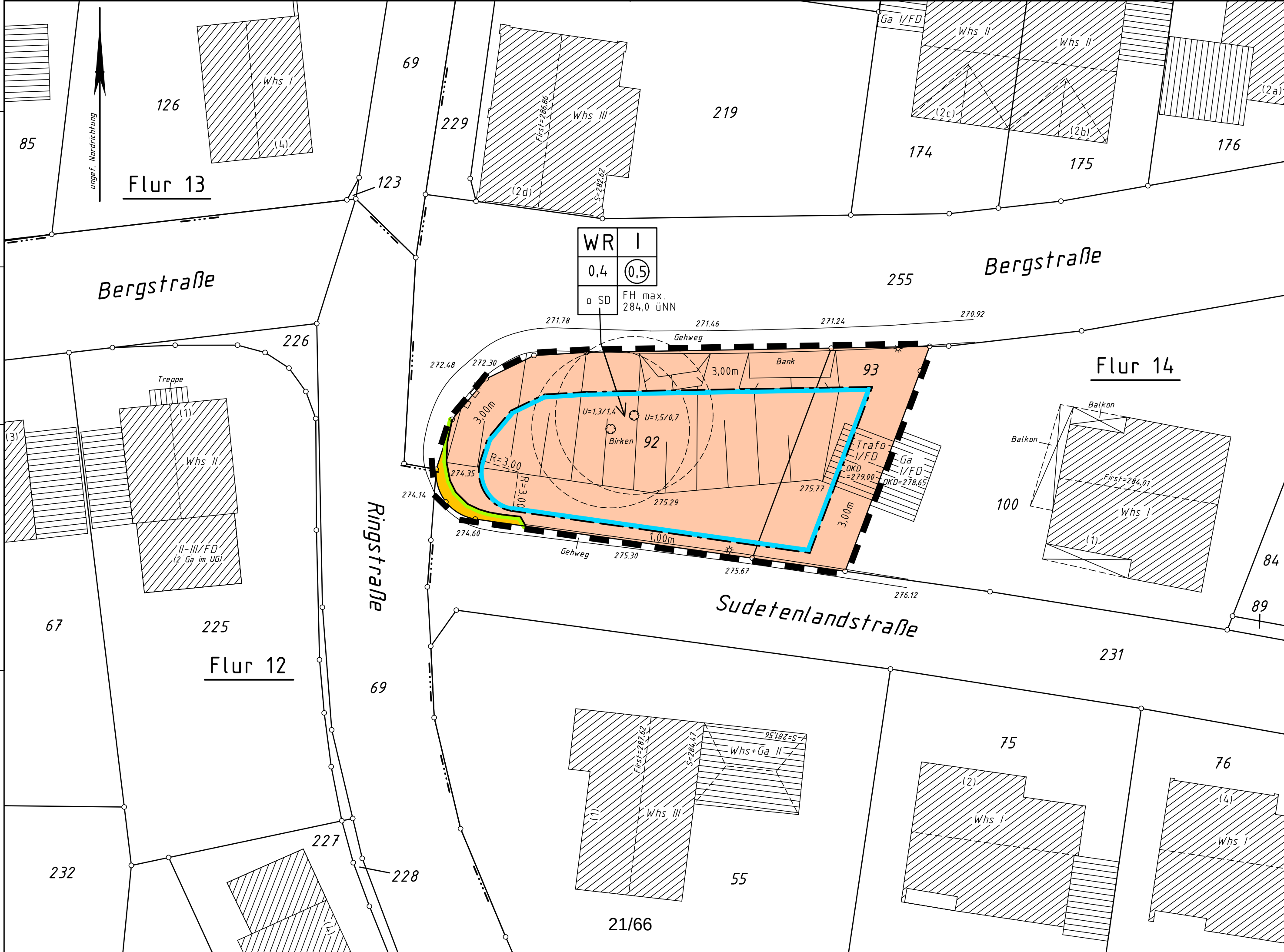


Entwurf

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32
“Sudetenlandstraße“

Maßstab 1:250

06. Juni 2014



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



Vorlage

Datum: 27.05.2014
Vorlage FB III/2241/2014

TOP	Betreff Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32 "Sudetenlandstraße"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss beschließt (vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses des Rates): Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts- förderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich

Sachverhalt:

Siehe Sitzungsvorlage 2220/2014.

Vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ durch den Rat soll die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens übernehmen anteilig die Stadt Hückeswagen –als Eigentümerin des Flurstücks 92- sowie die Eigentümer des benachbarten Flurstücks 93.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller**Anlagen:**

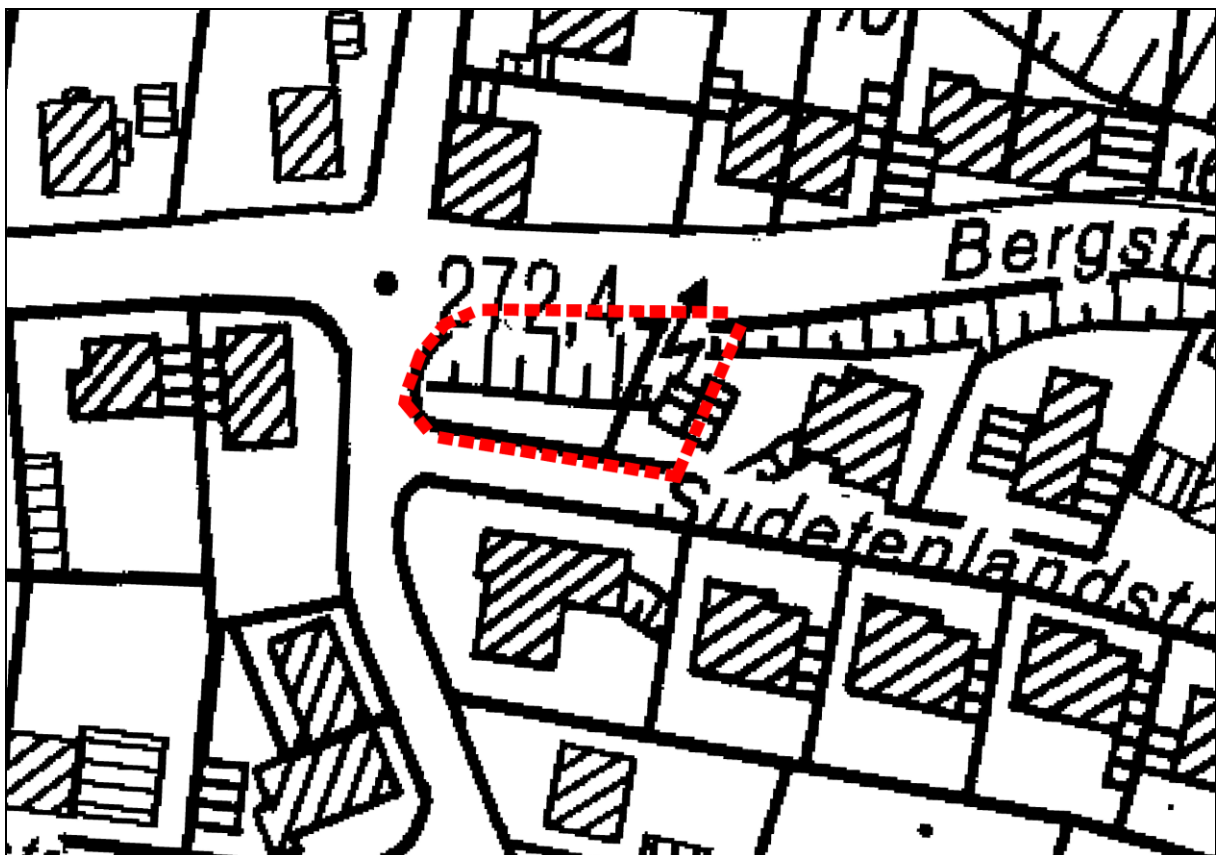
Planentwurf
Entwurf Begründung

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“



Begründung -Entwurf-

Stand: 22.05.2014

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	2
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	2
1.2	Ziel der Planung	2
1.3	Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	2
1.4	Kartengrundlage	2
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Lage	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Planungsrecht	3
2.4	Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen	3
2.5	Erschließung.....	5
2.6	Altlasten	5
2.7	Biotope und Arten	5
2.8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
2.9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
3	Planinhalt	5
4	Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung.....	6
5	Verfahrensübersicht	7
6	Rechtsgrundlagen.....	7

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die derzeit unbebauten Flurstücke zwischen Bergstraße und Sudetenlandstraße sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ aus dem Jahr 1974 überwiegend als Stellplatzfläche festgesetzt. Da diese Festsetzung jedoch aufgrund von fehlenden Bedarfen nicht umgesetzt wurde, soll auf dem Grundstück eine Wohnbebauung ermöglicht werden.

Es entsteht somit ein Baugrundstück in integrierter innerstädtischer Lage, das sich in seiner städtebaulichen Gestalt an der Siedlung entlang der Sudetenlandstraße orientieren soll.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnneubaus zu schaffen, indem die aktuellen Festsetzungen teilweise geändert bzw. ergänzt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 32 - 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Schutzgebieten ist ebenso nicht zu erwarten ist, sodass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden soll.

Nach §13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Gebrauch gemacht.

Des Weiteren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage der Bebauungsplanänderung dient die durch einen öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur erstellte Kartengrundlage.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Innenstadt, im Bereich Höchsten. Der Änderungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der Straßen Bergstraße, Ringstraße und Sudetenlandstraße.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 92 und 93 (Flur 14), Gemarkung Hückeswagen.

2.3 Planungsrecht

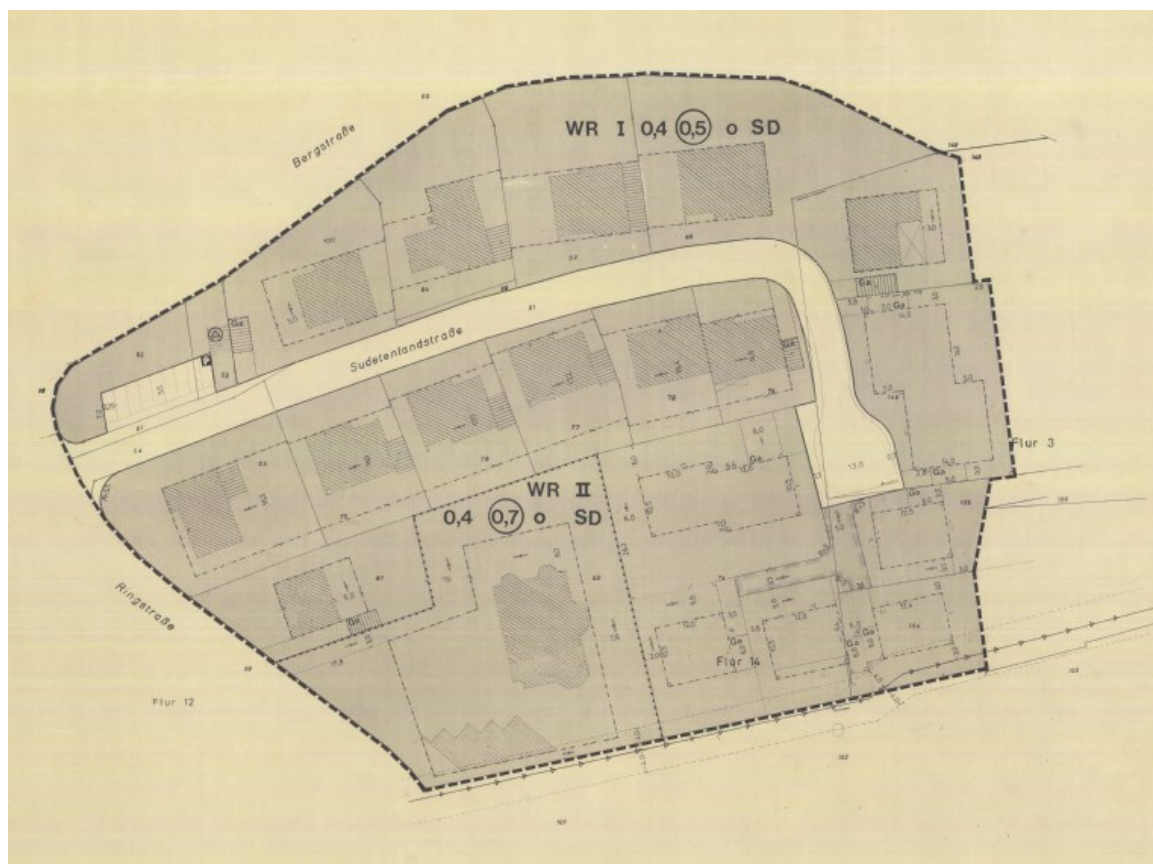
Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und genügt dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Da das Planungsziel der Schaffung von Stellplätzen im Änderungsbereich bisher nicht realisiert wurde, stellt sich die Fläche aktuell als begrünte Restfläche dar. Die Fläche ist weitestgehend mit bodennahen Büschen bedeckt. Zentral befinden sich zwei Buchen. Auf dem Flurstück 93 befindet sich ein Trafo-Gebäude, welches zukünftig nicht mehr benötigt wird. Entlang der Bergstraße liegen zwei befestigte Ausbuchtungen, auf denen sich öffentliche Sitzbänke befinden.

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 32 setzt im Änderungsbereich entlang der Sudetenlandstraße eine öffentliche KfZ-Parkfläche fest. Das Trafo-Gebäude wird bestanderhaltend als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die übrigen Bereiche werden als reines Wohngebiet ausgewiesen, wobei eine Bebauung der Flächen aufgrund fehlender Festsetzungen von Baugrenzen oder -linien planungsrechtlich nicht möglich ist.



Bebauungsplan Nr. 32 (rechtskräftig am 06.11.1974)



Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung (Geltungsbereich schraffiert)

2.5 Erschließung

Die Grundstücke sind unmittelbar von drei Straßen umgeben und somit versorgungstechnisch gut erschlossen. Die Abwasserentsorgung ist über Mischwasserkanäle in der Berg-, Ring- und Sudetenlandstraße ausreichend gewährleistet.

2.6 Altlasten

Altlastenablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Ein Altlastenverdacht besteht nicht.

2.7 Biotope und Arten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt, die nie umgesetzt wurde. Auf den Flächen hat sich eine Vegetation gebildet, die aus bodennahem Gebüsch und zwei Buchen besteht.

Insgesamt verfügen diese Flächen nur über eine geringe ökologische Wertigkeit.

Besonders schützenswerte Arten sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die neuerliche planungsrechtliche Festsetzung der Fläche nicht erforderlich, da der Bereich bereits planungsrechtlich als Wohngebiet, Parkplatz- bzw. Versorgungsflächen festgesetzt war und die Belange im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches bereits im Verfahren des Originalbebauungsplanes abschließend berücksichtigt wurden.

3 Planinhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches soll für die gesamten Grundstücke 92 und 93 die Nutzung eines reinen Wohngebietes festgesetzt werden. Lediglich ein westliches Teilstück, das als Bürgersteig dient, wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die bisherigen Festsetzungen einer öffentlichen (Kfz-)Parkfläche und von Flächen für Versorgungsanlagen entfallen.

Es wird ein Baufenster durch Baugrenzen definiert, das entlang der Berg- und Ringstraße sowie zur östlichen Grundstücksgrenze im Abstand von drei Metern sowie zur Sudetenlandstraße im Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze/Grenze des Geltungsbereiches verläuft.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes als eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,5 wird für den gesamten Geltungsbereich übernommen. Gleiches gilt für die Ausgestaltung des Daches als Satteldach. Neu festgesetzt wird eine maximale Firsthöhe von 284m üNN.

Garagen sind auch in den nicht-überbaubaren Bereichen außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig.

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Wie bereits angeführt, ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Im Folgenden sollen die einzelnen Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB dennoch hinreichend geprüft und im Rahmen des Verfahrens bearbeitet werden.

Eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kann für den Bereich ausgeschlossen werden, da weder besonders gefährdete Tierarten noch besonders gefährdete Biotope im Bereich vorhanden sind. Die ökologische Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich ist sehr gering. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Die Bebauung und Befestigung der Fläche und Ableitung des Niederschlagswassers hat zur Folge, dass der Grad der Versickerung auf dem Grundstück zurückgeht. Aufgrund der geringen Größe des Grundstückes sind jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Obwohl die versiegelte Fläche durch die Umsetzung der Festsetzungen zunehmen wird und Eingriffe in den Boden unvermeidlich sind, sind aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches keine stadtklimatischen Veränderungen zu erwarten. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft. Im Sinne des Vorrangs einer Innen- vor Außenentwicklung sind vielmehr Bauvorhaben der Nachverdichtung innerhalb von bebauten Bereichen denen der Entwicklung an den Stadträndern vorzuziehen (§1a Abs. 2 BauGB). Die Änderungsplanungen folgen somit einer wesentlichen planerischen Maxime des Baugesetzbuches.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten sind von der Planung nicht tangiert. Ferner liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerte Kultur- und Sachgüter im Gebiet vor.

Der Landschaftsplan 8 beinhaltet keine Aussagen mit Blick auf den Änderungsbereich.

5 Verfahrensübersicht

Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und zur förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und zur förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GVBl. NRW S. 142)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Hückeswagen, den2014
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

Verfahrensvermerke 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ wurde vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister



Dipl.-Ing. Stefan Pricken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stockder Straße 24
42857 Remscheid
Telefon (02191) 97 53 - 1
Telefax (02191) 97 53 - 30
Email: info@vermessung-pricken.de

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
(§1 (1) der Planzeichenverordnung BGBl. I Nr. 3 vom 18.12.1990 S. 58, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 39 vom 22.07.2011 S. 1509)

Öffentl. best. Verm. Ing.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

WR	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 BauNVO)
FHmax=284,0m	Maximale Firsthöhe in Metern über NN hier 284,0m

2. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3 Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

4 Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB § 3 BauNVO	WR	I	max. zulässige Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO
Maß der Baulichen Nutzung GRZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 19 BauNVO	0,4	0,5	Maß der Baulichen Nutzung GFZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO
Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB § 22 BauNVO	o	SD	

Textliche Festsetzungen

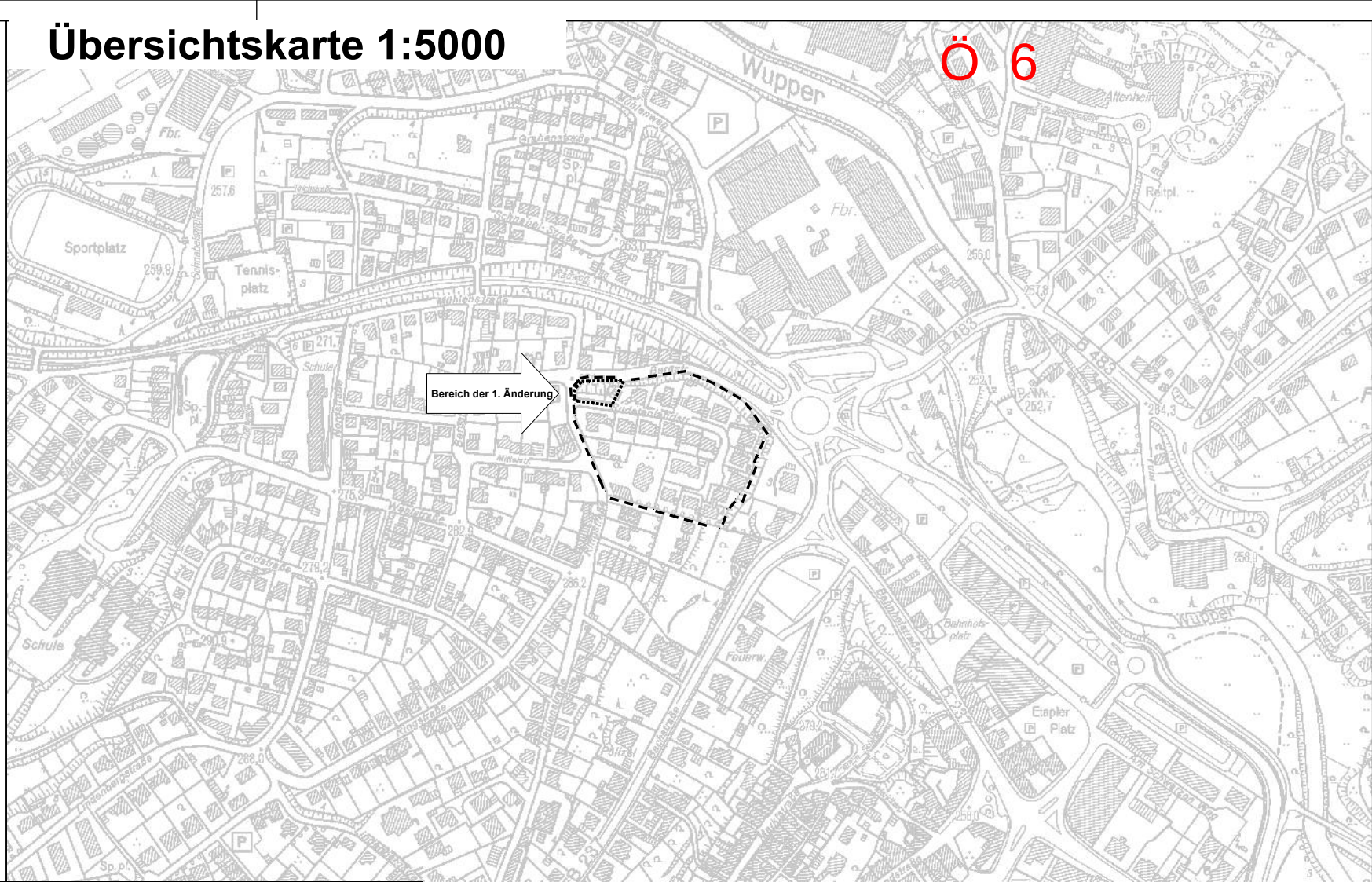
1. Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 BauNVO, § 6 Abs. 11 BauO NRW)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen regelhaft zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03. 2000 zuletzt geändert am 21.03.2013
- Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV NRW S. 371)

Übersichtskarte 1:5000



Stadt Hückeswagen

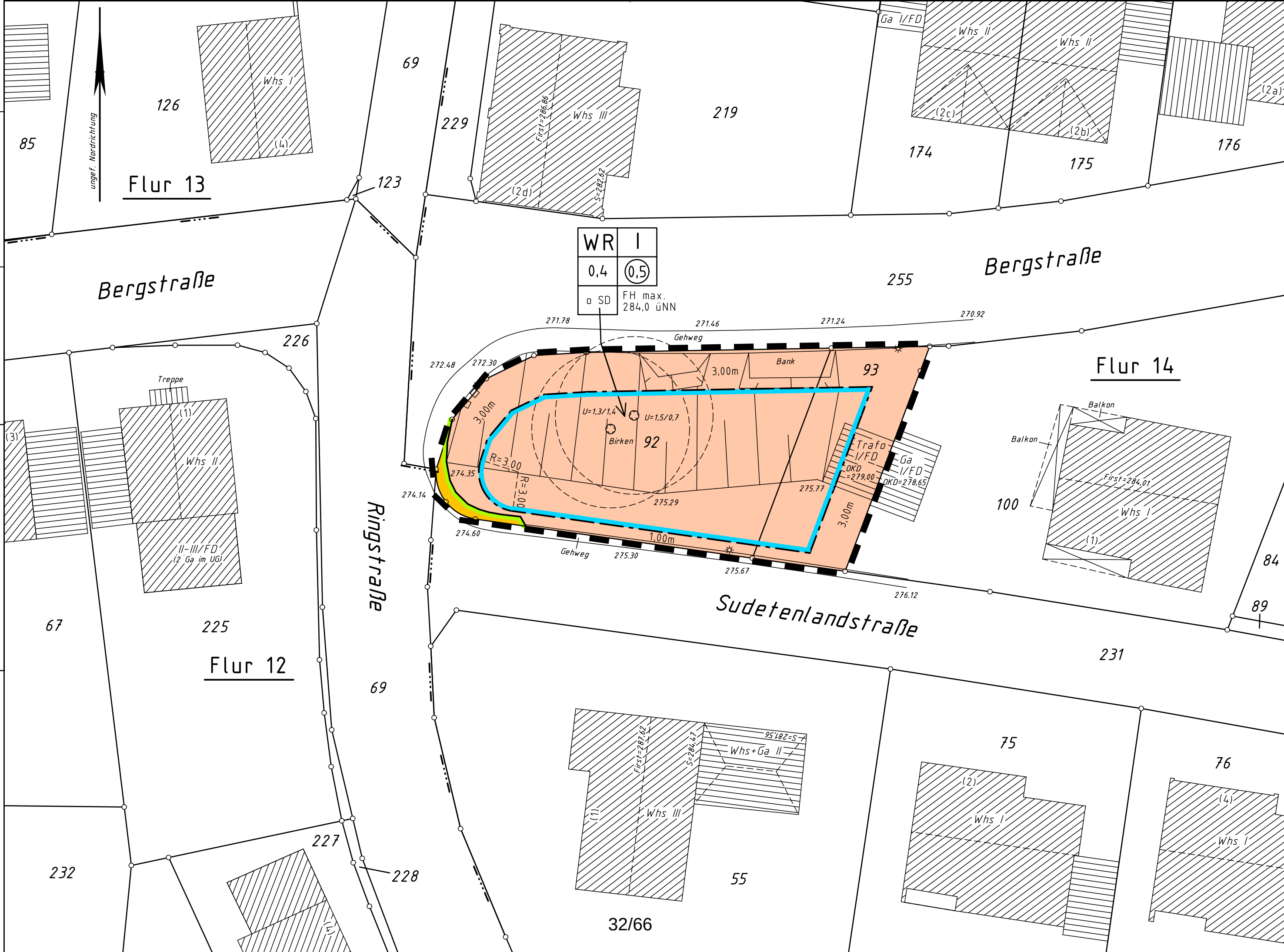


Entwurf

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32
“Sudetenlandstraße“

Maßstab 1:250

06. Juni 2014



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



Vorlage

Datum: 20.05.2014
Vorlage FB III/2218/2014

TOP	Betreff Abwägungs- und Satzungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan 44A "Käfernberg"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt: A.) Es wird beschlossen im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen. B.) Es wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich
Rat	30.09.2014	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 13.02.2014 wurde die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs der 6. Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 13.03.2014 bis einschließlich 14.04.2014 statt. Mit Schreiben vom 10.03.2014 wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme ein. Anregungen von Bürgern wurden während des Verfahrens nicht vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage haben zu keiner Änderung des Planentwurfs der 6. Änderung geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bauleitplan wird durch die Verwaltung erstellt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

Plandarstellung
Begründung
Abwägungstabelle

Stadt Hückeswagen, 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth BEW Wipperfürth	18.03.2014	Aus Sicht der BEW bestehen keine Bedenken. Die bestehenden Leitungen sind zu berücksichtigen und bei Flurstücksänderungen/ Grundbesitzänderungen zu sichern.	Die Berücksichtigung der Versorgungsleitungen berührt nicht unmittelbar das Bauleitplanverfahren, da es sich nicht um Hauptversorgungsleitungen im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB handelt, die nachrichtlich zu übernehmen wären, sondern um ein örtliches Versorgungsnetz. Der Schutz der Leitungen ist im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich der 6. Änderung zu beachten. Bei Leitungstrassen auf privaten Grundstücken wird davon ausgegangen, dass der Leitungsträger die entsprechende Schutzzone über Leitungsrechte grundbuchlich gesichert hat.	Keine Abwägung erforderlich
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	08.04.2014	Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, äußert gegen die Planung keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	11.04.2014	Seitens des Oberbergischen Kreises werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.		Keine Abwägung erforderlich

24	Bezirksregierung Düsseldorf	18.03.2014	Nach Auskunft der Bezirksregierung liefern Luftbilder keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Keine Abwägung erforderlich
27	PLEdoc GmbH, Essen	19.03.2014	Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg ▪ GasLiNE Telekommunikationsnetze. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Es-	Zurzeit bestehen keine Absichten, den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zu erweitern. Falls dieser Fall eintreten sollte, wird die Pledoc GmbH benachrichtigt.	Keine Abwägung erforderlich

			sen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft rnbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um Benachrichtigung gebeten.		
32	Westnetz GmbH	17.03.2014	Im Planbereich sind keine Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH vorhanden.		Keine Abwägung erforderlich.
36	Stadt Radevormwald	21.03.2014	Die Belange der Stadt Radevormwald werden durch die Planung nicht berührt.		Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

45	Unitymedia NRW GmbH, Köln	26.03.2014	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb äußert die Unitymedia NRW GmbH gegen die Planung keine Einwände.		Keine Abwägung erforderlich.
49	Behindertenbeauftragter der Stadt Hückeswagen, Hückeswagen	30.03.2014	Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.		Keine Abwägung erforderlich.

Hückeswagen, den2014

Im Auftrag

.....

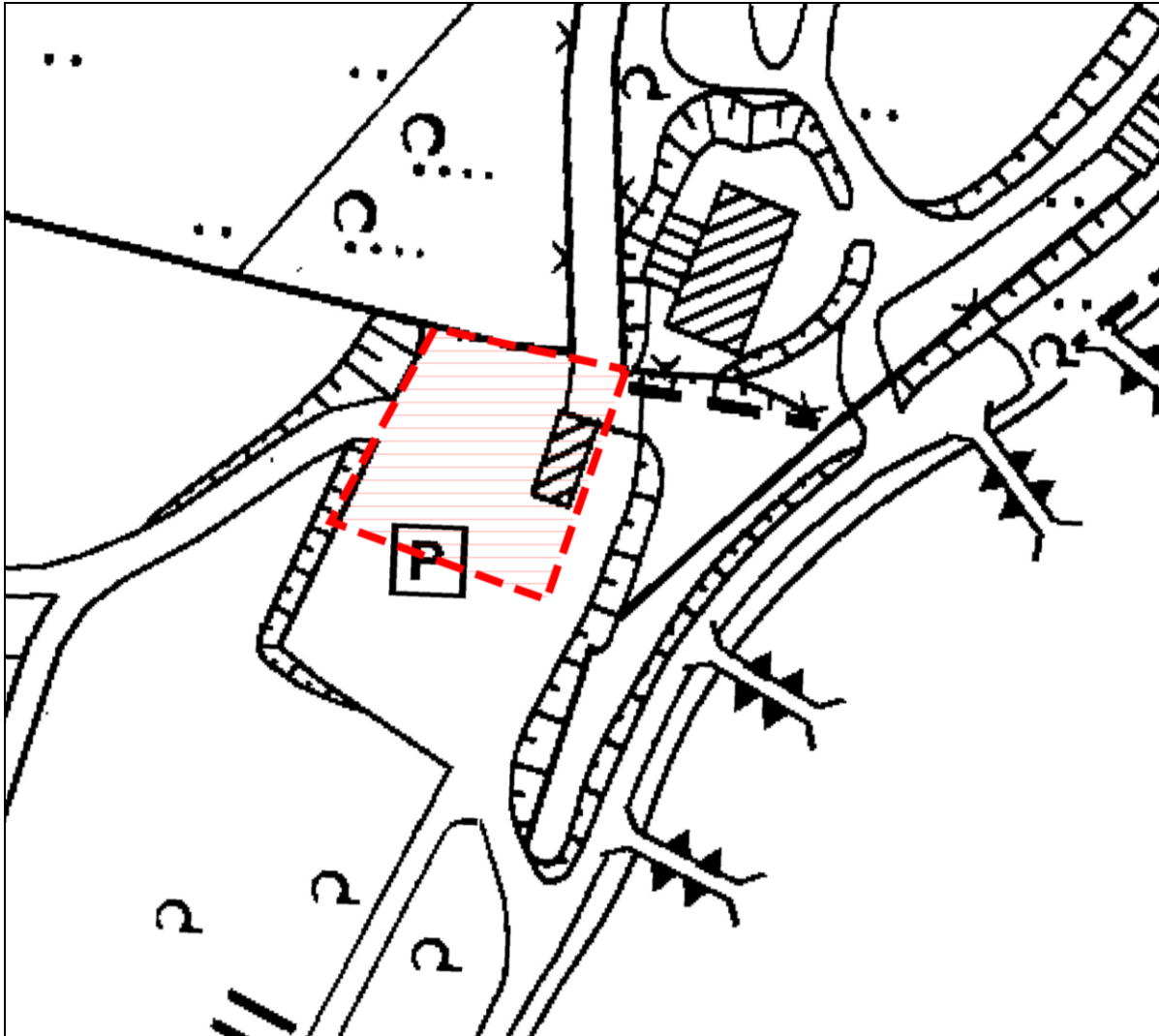
Andreas Schröder

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“,
6. Änderung



Begründung

Stand: 10.03.2014

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	2
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	2
1.2	Ziel der Planung	2
1.3	Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	2
1.4	Kartengrundlage	3
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Lage	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Planungsrecht	3
2.4	Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzung	3
2.5	Erschließung.....	4
2.6	Altlasten, Lärmemissionen.....	5
2.7	Biotope und Arten	5
2.8	Landschaftsökologischer Ausgleich.....	5
2.9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
3	Planinhalt	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Grünflächen, Pflanzbindungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
4.1	Auswirkungen auf die Umwelt	6
4.2	Auswirkungen auf die verkehrliche Situation	7
5	Verfahrensübersicht	8
6	Rechtsgrundlagen.....	8

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Interessengemeinschaft Zeltplätze Bever-Talsperre e.V. (IGZ) beabsichtigt den Abriss eines in die Jahre gekommenen Sanitärhauses mit anschließender Neuerrichtung an gleicher Stelle. Die Sanitäranlagen des geplanten Neubaus sind gegenüber dem Altbau großzügiger dimensioniert und die Räumlichkeiten sollen außerdem durch einen Trockenraum und einen Fahrradraum ergänzt werden, wodurch das neue Gebäude deutlich an Größe zunimmt.

Die Fläche des derzeitigen Gebäudes ist im Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als Sondergebietsfläche „Wochenendplätze“ festgesetzt. Die westlich angrenzende Erweiterungsfläche wurde im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ ausgewiesen. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist somit die erneute Änderung des Bebauungsplans notwendig.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines neuen, größeren, Sanitärhauses auf dem Campingplatz Käfernberg an der Bever-Talsperre zu schaffen.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 44A - 6. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung. Ferner gilt die aktuelle Fassung der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO 2011), die die CWVO 1988 abgelöst hat. Die CWVO 1988 gilt jedoch weiterhin in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 44A, welche nicht Teil der 6. Änderung sind.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ zu ändern (6. Änderung). Es wird das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewandt, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Beeinträchtigung von Natura2000-Schutzgebieten (§1 Abs.6 Nr.7b) nicht zu erwarten ist. Ein Umweltbericht ist somit nicht erforderlich. Dennoch werden die Umweltbelange hinreichend geprüft und im Rahmen des Verfahrens abgearbeitet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt, da kein Vorhaben, zu dem eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, vorbereitet oder begründet wird.

1.4 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

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Käfernberg, nördlich des Campingplatzes I an der Bever-Talsperre.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Fläche, die die Neuerrichtung des Sanitärhauses gegenüber dem Altbau zusätzlich in Anspruch nehmen soll. Der Bereich liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12 und ist Teil des Flurstücks Nr. 3. Die genaue Abgrenzung ist der Plandarstellung im Anhang zu entnehmen.

2.3 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen, dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche für Erholungszwecke dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ sind aus dem FNP entwickelt, das sie den großmaßstäblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen und die wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung haben in dieser Größenordnung keine abweichende Auswirkung auf den größeren Raum oder gar das gesamte Stadtgebiet.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzung

Die 6. Änderung umfasst das aktuelle Sanitärhaus sowie Verkehrsflächen, die sich um das Gebäude erstrecken. Diese Flächen dienen zum einen der Erschließung des höher gelegenen westlichen Parkplatzes und werden zum anderen als Parkflächen des Campingplatzes I sowie als Müllstandplätze genutzt.

Im Bebauungsplan 44A Käfernberg wird der Bereich als Sondergebiet Wochenendplätze gem. Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) vom 10.12.1982 ausgewiesen.

der befestigten Flächen im Änderungsbereich laufen über die Erschließungsstraße in die Bevertalsperre.

2.6 Altlasten, Lärmemissionen

Altlastenablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht. Im Bereich Wefelsen/Käfernberg sind keine (Lärm-) Störungen durch die vorliegenden Nutzungen, insbesondere des Segelyachtclubs und des Campingplatzes, bekannt.

2.7 Biotope und Arten

Die Fläche im Geltungsbereich ist vollständig versiegelt. In den angrenzenden Böschungsbereichen finden sich kleinere Gehölzgruppen. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages für den Bereich der 5. Änderung wurde im Jahr 2007 festgestellt, dass weder Biotoptypen noch Arten von besonderer Schutzwürdigkeit vorhanden sind. Da die Bereiche der aktuellen 6. Änderung, die nicht im Fokus des Gutachtens standen, vollständig versiegelt und anthropogen überformt sind, dürften Beeinträchtigung von Biotopen und Arten für den gesamten Änderungsbereich ausgeschlossen sein.

2.8 Landschaftsökologischer Ausgleich

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Beide Sachverhalte sind insoweit zutreffend, als dass die Parkplatzfläche und die Fläche des Sanitärgebäudes bereits versiegelt bzw. überbaut sind.

2.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

3 Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 44A wird im Bereich des Baufensters zur Erweiterung des jetzigen Sanitärhauses erneut geändert. Es wird die Festsetzung eines Sondergebietes „Wochenendplätze“ getroffen, in dem ein Teilgebiet „Sanitärhaus“ gebildet wird. Der Bereich der Zufahrt zur nord-westlichen Parkplatzfläche wird weiterhin als private Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die in der 5. Änderung ausgewiesenen Ausgleichsflächen (K1) werden übernommen.

Innerhalb des Sondergebietes „Sanitärhaus“ sind die Errichtung eines Sanitär- und Waschgebäudes und eines Umkleide-/Trockenraums zulässig. Des Weiteren werden überdachte Flächen oder Räume zum Abstellen von Fahrrädern festgesetzt. In Anbetracht der aktuellen technologischen Entwicklungen im Bereich der Elektromobilität fallen

hierunter auch Flächen für elektrisch unterstützte Fahrräder sowie deren Infrastrukturen (z.B. Ladestationen).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um sich in den topographisch eingebundenen Charakter der eingeschossigen Wochenendplatzbebauung einzufügen, ist maximal eine eingeschossige Bebauung zulässig, deren überbaute Grundfläche den Wert von 380 m² nicht überschreiten darf.

3.3 Grünflächen, Pflanzbindungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen von landschaftspflegerischen Maßnahmen im nördlich der Parkplatzzufahrt gelegenen Bereich, die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 44A vorgenommen wurden, werden übernommen. Hier werden zur orts- und landschaftsgerichteten Einbindung und zur ökologischen Aufwertung Pflanzungen von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt (K1).

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Wie bereits angeführt, ist die Anfertigung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Im Folgenden sollen die einzelnen Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB dennoch hinreichend geprüft und im Rahmen des Verfahrens bearbeitet werden.

Eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kann für den Bereich ausgeschlossen werden, da weder besonders gefährdete Tierarten noch besonders gefährdete Biotope im Bereich vorhanden sind. Eine zusätzliche Belastung des Bodens liegt nicht vor, da die Fläche bereits vollständig versiegelt ist.

Ein Anstieg der Regenwassermenge ist durch die Planung nicht zu erwarten, da die Größe der versiegelten Fläche durch die Errichtung eines Gebäudes auf bisher versiegelten Flächen verhältnismäßig gleich bleibt. Die Abwässer des Sanitärgebäudes werden in die bestehende Druckleitung geleitet, sodass Belastungen des Grundwassers oder der Bevertalsperre nicht zu erwarten sind.

Klimatische Veränderungen infolge der Planungen sind aufgrund der Versiegelung im gleichen Rahmen wie bisher nicht anzunehmen. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft. Die ökologische Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich ist abgesehen von den Böschungsflächen (Ausgleichsfläche K1) sehr gering. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten sind von der Planung nicht tangiert.

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vor.

Durch die Rücknahme von Stellplätzen zugunsten einer Gebäudeerweiterung nehmen potenzielle Lärmimmissionen durch Parkverkehr ab. Jedoch wurde bereits im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 5. Änderung konstatiert, dass die zulässigen Höchstwerte für ein allgemeines Wohngebiet in keiner Weise überschritten werden. Ebenso ist nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität durch die Planungen zu rechnen.

Der Landschaftsplan 8 beinhaltet keine Aussagen mit Blick auf den Änderungsbereich.

4.2 Auswirkungen auf die verkehrliche Situation

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich neun Stellplätze wegfallen. Diese Abnahme kann jedoch durch die im Rahmen der 5. Änderung festgesetzte große Parkplatzfläche ausreichend kompensiert werden. Des Weiteren bleiben weiterhin ca. 33 Stellplätze auf den bestehenden Stellplatzflächen in direkter Nähe zu den Campingplätzen bestehen, sodass eine direkte Zuwegung für Behinderte und eine direkte Anlieferung weiterhin möglich sind. Die Zufahrten bleiben so bestehen, wie sie sind.

5 Verfahrensübersicht

- 16.05.2013 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB
- 25.06.2013 Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB
- 13.02.2014 Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GVBl. NRW S. 142)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Landeswassergesetz (LWG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 133)

Landesforstgesetz (LfoG) vom 24.04.1980 (GV. NRW. 1980 S. 546), zuletzt geändert am 11.12.2013 (GV. NRW. 2013 S. 727)

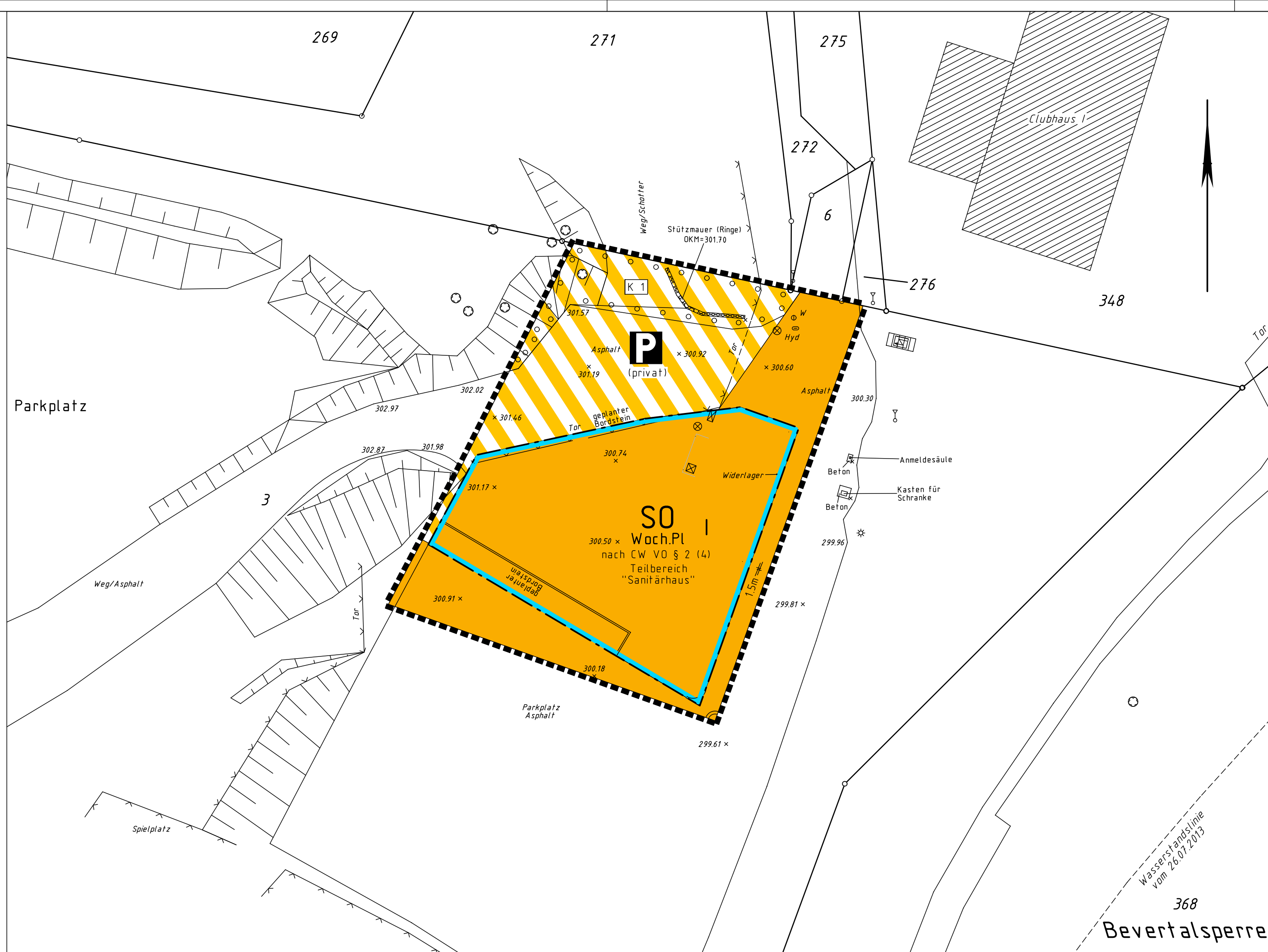
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (GV. NRW. 2011 S. 196)

Hückeswagen, den2014

Im Auftrag

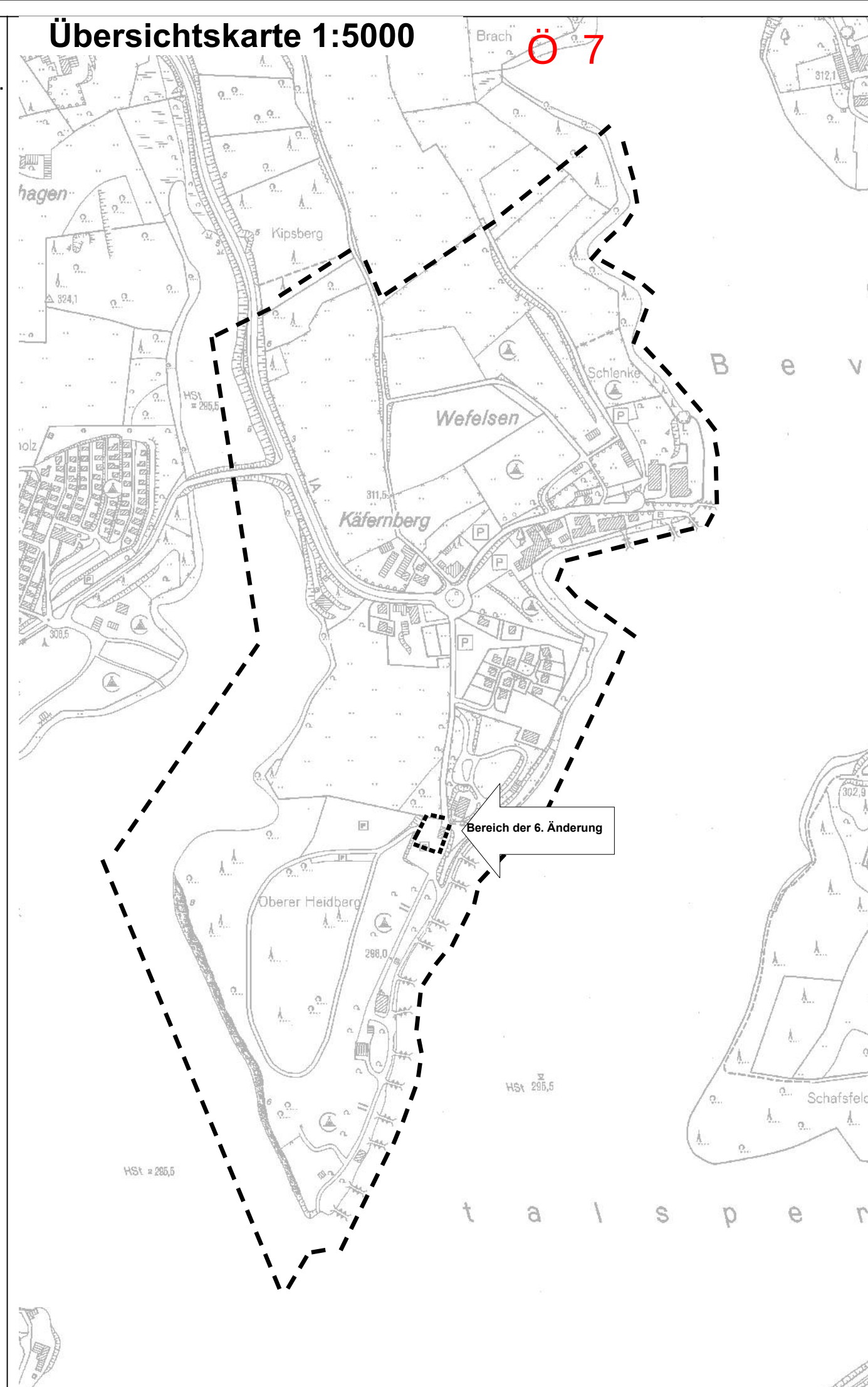
.....
Andreas Schröder



Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
SO Sondergebiet, Zweckbestimmung Wochenendplätze nach CW VO § 2 (4), Teilbereich Sanitärhaus (§ 10 BauNVO)
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P privat Parkplatz, privat
- Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 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 (1) Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung allgemein	
Abzugswahl (Stadtgrenze)	Verkehrswahl
Gemarkungsgrenze	Karteileiste
Flurgrenze	Anlage
Flurückengrenze	Bücherei
Geländegrenze	Deponie
Nutzungsgrenze	Latrine
Eisenbahn	Baum
Flurabgrenzung mit Weiche	Schallkanten
Stellenabgrenzung	Post
Überirdische Leitung Strom	Schacht
Unterirdische Leitung Wasser	Kanal
Abschneidung Schienenstrasse	Kanal
Abschneidung Regenwasser	Hydrant oberirdisch
Abschneidung Regenwasser	Hydrant unterirdisch
Heute mit Angabe der Stärke	Straßenkanten, Gully
Zaun	Schleier
Hecke	W = Wasser, G = Gas



Verfahrensvermerke 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 25.06.2013 die Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am13.02.2014..... den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom13.03.2014..... bis14.04.2014..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am05.03.2014..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom10.03.2014..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ wurde vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert am 21.03.2013
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 06.06.2013
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) des Landes Nordrhein Westfalen vom 21.07.2000 zuletzt geändert am 16.03.2010
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CW VO) vom 24.03.2011



Dipl.-Ing. Stefan Pricken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stockdorf Straße 24
42857 Remscheid
Telefon (02191) 97 53 - 1
Telefax (02191) 97 53 - 30
Email: info@vermessung-pricken.de

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
(§ 1 (1) der Planzeichenerklärung BGBl. I Nr. 3 vom 18.12.1990 S. 58, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 39 vom 22.07.2011 S. 1509)

Öffentl. best. Verm. Ing.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Wochenendplätze / Teilgebiet „Sanitärhaus“

Das Gebiet dient vorwiegend der sanitären Versorgung des Sondergebietes, das der Erholung dient.

Zulässig sind:

- Ein Sanitär- und Waschgebäude sowie ein Umkleide-/Trockenraum
- Überdachte Flächen oder Räume zum Abstellen von Fahrrädern (auch elektrisch unterstützt) sowie die für diese Nutzung notwendigen Infrastrukturen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche des Sanitärhauses darf maximal 380 m² betragen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche K1 wird die Pflanzung von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen darf der Pflanzabstand 1,50m x 1,50m nicht überschreiten, der Baumanteil der Pflanzungen muss 10% betragen. Innerhalb dieser Flächen ist eine Zufahrt zum Parkplatz in einer Breite von max. 6,0m zulässig. Die Flächen sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen:

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Heister, 2x v, 150 – 200 o. B.	
Feldahorn	Acer campstre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 – 4 Tr., 60 – 100, o. B.	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Praffenhütchen	Euonymus europaeus
Wild-Äpfel	Malus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Wild-Birne	Pyrus communis

Stadt Hückeswagen



Entwurf

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

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



Vorlage

Datum: 20.05.2014
Vorlage FB III/2219/2014

TOP	Betreff Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 69 "Blumenstraße"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt: A.) Es wird beschlossen im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen. B.) Es wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes 69 „Blumenstraße“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	03.07.2014	öffentlich
Rat	30.09.2014	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 13.02.2014 wurde die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs der 1. Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 13.03.2014 bis einschließlich 14.04.2014 statt. Mit Schreiben vom 10.03.2014 wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme ein. Anregungen von Bürgern wurden während des Verfahrens nicht vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage haben zu keiner Änderung des Planentwurfs der 1. Änderung geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bauleitplan wird durch die Verwaltung erstellt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

Plandarstellung
Begründung
Abwägungstabelle

Stadt Hückeswagen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth BEW Wipperfürth	18.03.2014	Aus Sicht der BEW bestehen keine Bedenken. Die bestehenden Leitungen sind zu berücksichtigen und bei Flurstücksänderungen/ Grundbesitzänderungen zu sichern.	Die Berücksichtigung der Versorgungsleitungen berührt nicht unmittelbar das Bauleitplanverfahren, da es sich nicht um Hauptversorgungsleitungen im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB handelt, die nachrichtlich zu übernehmen wären, sondern um ein örtliches Versorgungsnetz. Der Schutz der Leitungen ist im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung zu beachten. Bei Leitungstrassen auf privaten Grundstücken wird davon ausgegangen, dass der Leitungsträger die entsprechende Schutzzone über Leitungsrechte grundbuchlich gesichert hat.	Keine Abwägung erforderlich
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	08.04.2014	Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, äußert gegen die Planung keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	11.04.2014	Es bestehen Bedenken aus bauordnungsrechtlicher Sicht. Bei der Überführung der geschlossenen in eine faktisch offene Bauweise werden Schwierigkeit dergestalt gesehen, dass nach §6 I 2 b BauO NRW eine Grenzbebauung an die bestehende Substanz Nr. 11 im Bauge-nemigungsverfahren zu fordern wäre.	Der Oberbergische Kreis weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Falle einer Bebauung auf den Flurstücken 577 und 578 diese ohne seitlichen Abstand als Grenzbebauung an das Nachbargebäude Wiehagener Straße 11 errichtet werden muss. Nach Rücksprache mit dem Oberbergischen Kreis wäre jedoch auch ein offene Bebauung denkbar, sofern eine Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 577 eingetragen wird.	Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			Ob die danach verbleibende Restfläche die planerische Zielsetzung ermöglichen wird, erscheint unwahrscheinlich, weshalb der Planung nicht bedenkenlos zugestimmt werden kann. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.	Dieser Hinweis wurde entsprechend in der Begründung ergänzt.	
24	Bezirksregierung Düsseldorf	18.03.2014	Nach Auskunft der Bezirksregierung liefern Luftbilder keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Keine Abwägung erforderlich
25	Stadt Remscheid	18.03.2014	Die Stadt Remscheid äußert keine Einwendungen gegen die Planung		Keine Abwägung erforderlich.
27	PLEdoc GmbH, Essen	19.03.2014	Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:	Zurzeit bestehen keine Absichten, den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zu erweitern. Falls dieser Fall eintreten sollte, wird die Pledoc GmbH benachrichtigt sowie ungeachtet dessen im Zuge der Offenlage	Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg ▪ GasLiNE Telekommunikationsnetze, deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das	gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um Benachrichtigung gebeten.		
32	Westnetz GmbH	17.03.2014	Bei den Bauausführungen ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH nicht beschädigt werden. Dem Schreiben ist ein Bestandsplan beigelegt, der nach 3 Wochen seine Gültigkeit verliert.	Nach erster überschlägiger Prüfung des als Anlage beigelegten Lageplans sind Stromleitungen im Bereich der 1. Änderung vorhanden. Die Berücksichtigung bzw. die Lage der Versorgungsleitungen berührt jedoch nicht unmittelbar das Bauleitplanverfahren, da es sich nicht um Hauptversorgungsleitungen im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB handelt, die nachrichtlich zu übernehmen wären, sondern um ein örtliches Versorgungsnetz. Der Schutz der Leitungen ist im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung zu beachten. Bei Leitungstrassen auf privaten Grundstücken wird davon ausgegangen, dass der Leitungsträger die entsprechende Schutzzone über Leitungsrechte grundbuchlich gesichert hat.	Keine Abwägung erforderlich.
40	Wuppertaler Stadtwerke	11.04.2014	Folgende Träger äußern keine Bedenken oder Anregungen zur Planung: WSW Energie & Wasser AG, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal Stadt Wuppertal, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal WSW mobil GmbH, Bromberger Straße 39-41, 42281 Wuppertal		Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Blumenstraße“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
45	Unitymedia NRW GmbH, Köln	26.03.2014	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Die Unitymedia NRW GmbH äußert gegen die Planung keine Einwände.	Das Vorhandensein von Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH innerhalb des Geltungsbereichs berührt nicht unmittelbar bauleitplanerische Belange.	Keine Abwägung erforderlich.
49	Behindertenbeauftragter der Stadt Hückeswagen, Hückeswagen	30.03.2014	Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.		Keine Abwägung erforderlich.

Hückeswagen, den2014

Im Auftrag

.....

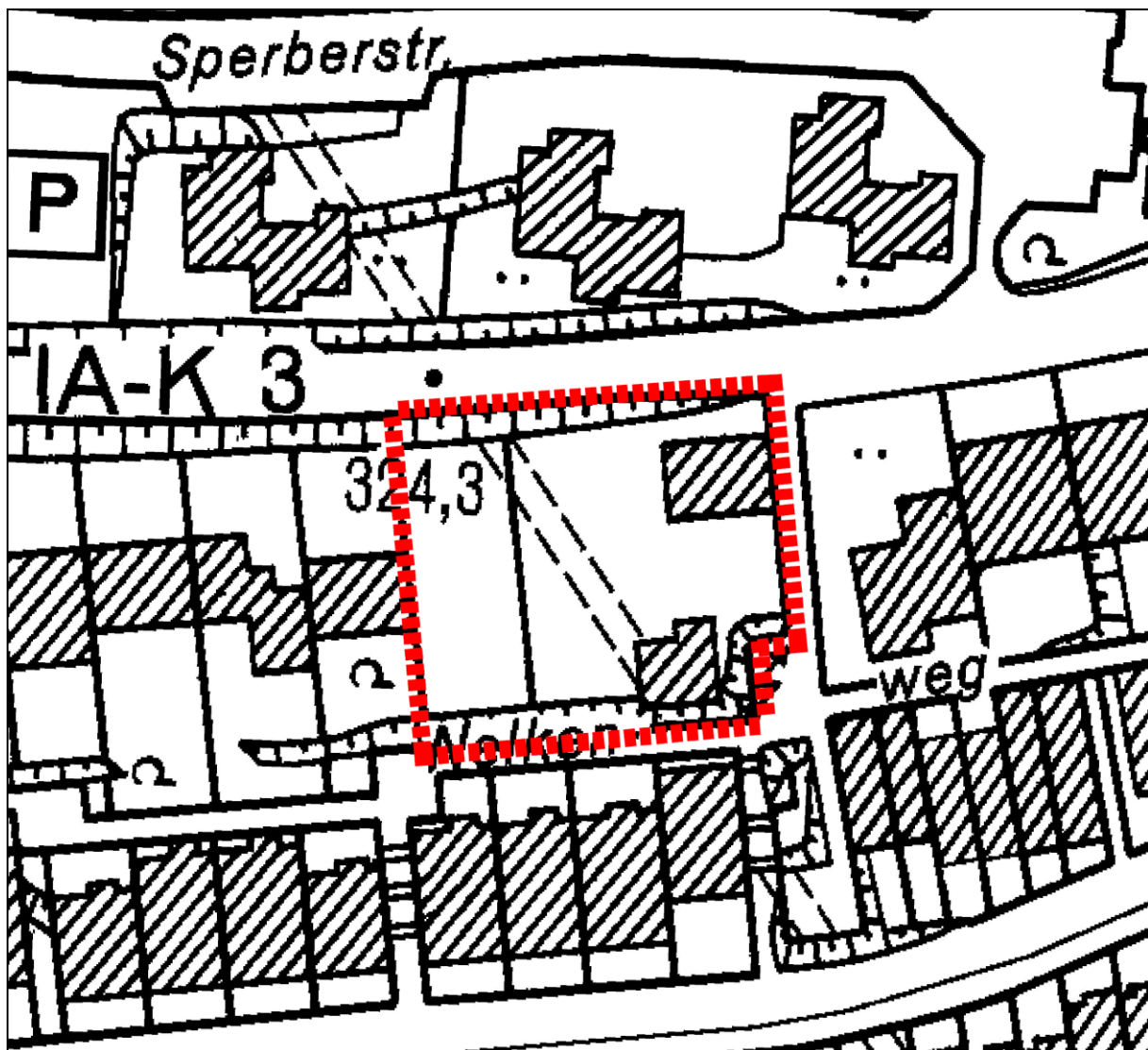
Andreas Schröder

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



1. Änderung Einfacher Bebauungsplan Nr. 69 „Blumenstraße“



**Ausschnitt Deutsche Grundkarte 5 (Stand: April 2014)*

Begründung

Stand: 10.03.2014 (*Ergänzung 27.05.2014)

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	2
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	2
1.2	Ziel der Planung	2
1.3	Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	2
1.4	Kartengrundlage	3
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	3
2.1	Lage.....	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Planungsrecht	3
2.4	Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzung	3
2.5	Erschließung.....	5
2.6	Altlasten	5
2.7	Biotope und Arten	5
2.8	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
3	Planinhalt.....	5
4	Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung.....	6
5	Verfahrensübersicht	7
6	Rechtsgrundlagen.....	7

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Eigentümerin GBS entschloss sich zum Abbruch des viergeschossigen Gebäudes Wiehagener Straße 9a und des sechsgeschossigen Gebäudes Wiehagener Straße 9b, der bereits erfolgt ist. Es handelte sich bei den Abbruchobjekten um zwei Teilgebäude der mehrgeschossigen geschlossenen Kettenbebauung entlang der Wiehagener Straße. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung, der die Flurstücke 577 und 578 umfasst, bleiben nach Abbruch der genannten zwei Gebäude noch zwei weitere Bauten erhalten: Das dreigeschossige Gebäude Wiehagener Straße 9 sowie der rückwärtige eingeschossige Anbau Wiehagener Straße 9a, der über den Fußgängerweg zwischen Wiehagener Straße und Nelkenweg erschlossen wird.

Da der derzeitige Bebauungsplan Nr. 69 „Blumenstraße“ für die Grundstücke eine geschlossene Bauweise vorsieht, müsste im Falle eines Neubaus diese Festsetzung erfüllt werden. Um eine städtebaulich sinnvolle Bebauung oder die Freilassung der Flächen planungsrechtlich zu ermöglichen bzw. zu sichern, soll der Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Voraussetzung für eine Auflockerung der Bebauung zu schaffen, indem die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise aufgehoben wird. Hierbei soll sowohl die Freilassung der entstehenden Freiflächen wie auch die erneute Bebauung der Flächen in reduzierter baulicher Dichte planungsrechtlich ermöglicht werden.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 69 - 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 15.10.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 69 „Blumenstraße“ zu ändern (1. Änderung). Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Beeinträchtigung von Natura2000-Schutzgebieten nicht zu erwarten ist, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt.

Nach §13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 Gebrauch gemacht.

Des Weiteren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage der Bebauungsplanänderung dient die Deutsche Grundkarte 5 (DGK5).

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Wiehagen, zwischen Wiehagener Straße und Nelkenweg.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 577 und 578 (Flur 19), Gemarkung Neuhückeswagen.

2.3 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

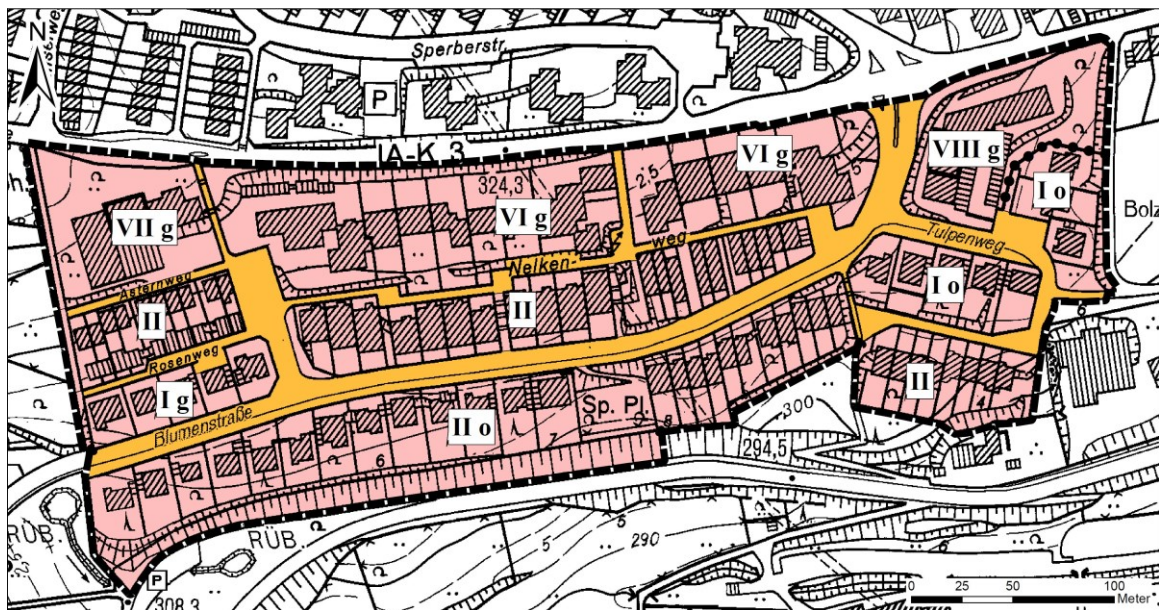
Bebauungspläne sind gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da bereits die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprachen und durch die 1. Änderung lediglich die Bauweise geändert wird, die im Flächennutzungsplan nicht geregelt ist, entspricht auch die 1. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzung

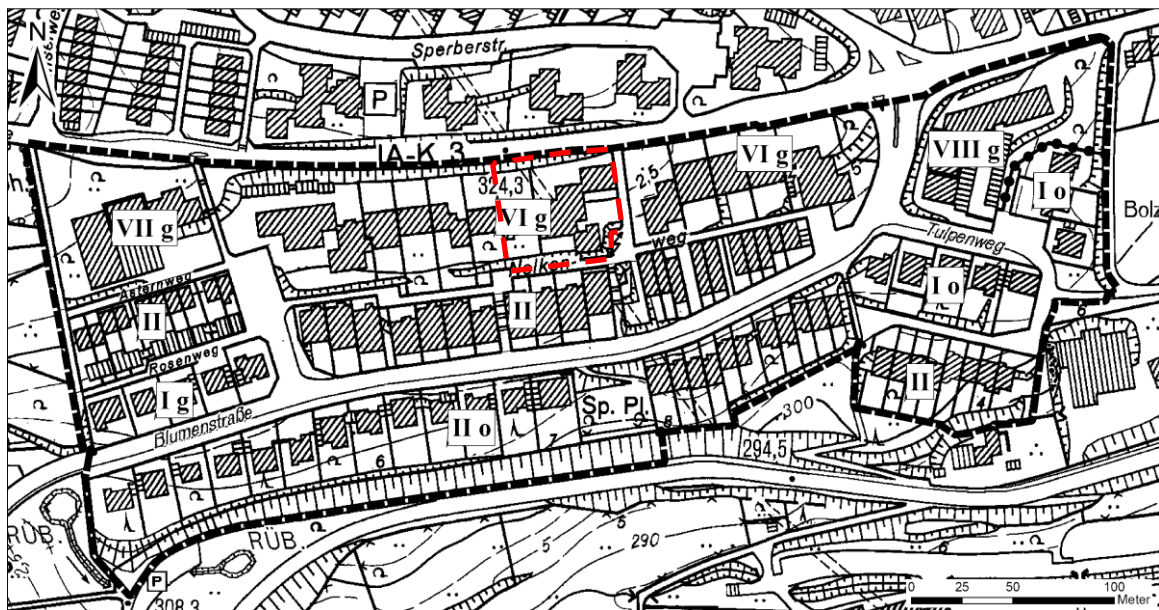
Sämtliche im Geltungsbereich befindlichen Gebäude dienen einer reinen Wohnnutzung. Die beiden Gebäude Wiehagener Straße 9a (Vorderhaus) und 9b waren vor dem Abbruch nicht bewohnt und standen leer. Das Hintergebäude Wiehagener Straße 9a sowie das Gebäude Wiehagener Straße 9 sind aktuell vollständig bewohnt.

Aufgrund fehlender Marktfähigkeit und Nachfrage der zwei Wohngebäude mit insgesamt 30 Wohnungen, entschloss sich die Eigentümerin zur Beantragung des Abbruchs der Gebäude. Am 07.05.2013 wurde der Eigentümerin die Genehmigung zum Abbruch der zwei Gebäude entlang der Wiehagener Straße erteilt. Die Genehmigung, die auf Grundlage des Einvernehmens der Stadt Hückeswagen erteilt wurde, beinhaltet unter Pkt. 3 der Auflagen und Bedingungen den Hinweis, dass bei einer Neubebauung die geschlossene Bebauung gemäß des derzeit geltenden Planungsrechtes wieder aufzunehmen ist. Die Abbrucharbeiten haben Ende November 2013 begonnen und wurden im März 2014 beendet.

Im geltenden Bebauungsplan Nr. 69 Blumenstraße wird für den Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer bis zu sechsgeschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Der im Mai 2006 beschlossene Bebauungsplan hob seinerzeit den Bebauungsplan Nr. 16 „Brunsbach“ aus dem Jahre 1974 auf, auf dessen Grundlage der Großteil der derzeitigen Bebauung errichtet wurde. Ziel der damaligen Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 69 Blumenstraße war die Erhöhung der baulichen Flexibilität, insbesondere im Hinblick auf Nebenanlagen. Die grundsätzlichen Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung (Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise) wurden vom Ursprungsbebauungsplan übernommen.



Bebauungsplan Nr. 69



Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung (Geltungsbereich rot liniert)

2.5 Erschließung

Die Vordergebäude an der Wiehagener Straße sind über eine private Zuwegung an die Blumenstraße angebunden. Die Zufahrt verläuft parallel zur Wiehagener Straße nördlich der Kettenbebauung bis zum Wendehammer, der zur Blumenstraße führt. Das Hintergebäude Wiehagener Straße 9a ist über den Nelkenweg zu erreichen.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Entsorgung der Abwässer und Regenwasser erfolgt im Mischsystem.

2.6 Altlasten

Altlastenablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Ein Altlastenverdacht besteht nicht.

2.7 Biotope und Arten

Durch die geplante Änderung ist in keinem Fall von einer Zunahme der Bodenversiegelung auszugehen, da die geschlossene Bauweise nicht mehr festgesetzt wird. Vielmehr dürfte der Rückbau der bestehenden zwei Gebäude in Verbindung mit den aktuellen geltenden bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu einer Verringerung der überbauten Flächen führen.

Die aktuellen Freiflächen bestehen aus Rasenflächen und Buschgehölzen, insbesondere im Böschungsbereich zur Wiehagener Straße. Diese Flächen verfügen über eine geringe ökologische Wertigkeit.

Besonders schützenswerte Arten sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

3 Planinhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise nach §22 BauNVO zurückgenommen. Die Beurteilung der Bauweise soll zukünftig nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) erfolgen. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ bleiben weiterhin bestehen.

**Der Oberbergische Kreis wies in seiner Stellungnahme vom 11.04.2014 darauf hin, dass im Falle einer Bebauung auf den Flurstücken 577 und 578 diese ohne seitlichen Abstand als Grenzbebauung an das Nachbargebäude Wiehagener Straße 11 errichtet werden muss. Nach Rücksprache mit dem Oberbergischen Kreis wäre jedoch auch ein offene Bebauung denkbar, sofern eine Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 577 eingetragen wird.*

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Wie bereits angeführt, ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Im Folgenden sollen die einzelnen Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB dennoch hinreichend geprüft und im Rahmen des Verfahrens bearbeitet werden.

Eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kann für den Bereich ausgeschlossen werden, da weder besonders gefährdete Tierarten noch besonders gefährdete Biotope im Bereich vorhanden sind. Eine zusätzliche Belastung des Bodens liegt nicht vor. Eher ist eine Abnahme der Bodenversiegelung durch die Rücknahme der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise möglich.

Es ist von einem Rückgang der Abwassermenge aufgrund der Reduzierung der Baulichkeiten auszugehen. Mit zunehmender Entsiegelung wird der Grad der Versickerung des Niederschlagwassers auf dem Grundstück zunehmen.

Klimatische Veränderungen infolge der Planungen sind aufgrund der maximal gleichbleibenden Versiegelung nicht anzunehmen. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft. Die ökologische Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich ist abgesehen von den Böschungsflächen zur Wiehagener Straße sehr gering. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten sind von der Planung nicht tangiert.

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vor.

Der Landschaftsplan 8 beinhaltet keine Aussagen mit Blick auf den Änderungsbereich.

5 Verfahrensübersicht

- 09.09.2013 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- 15.10.2013 Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- 13.02.2014 Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 10.03.2014 Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 13.03. -
14.04.2014 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Blumenstraße“
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Blumenstraße“

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

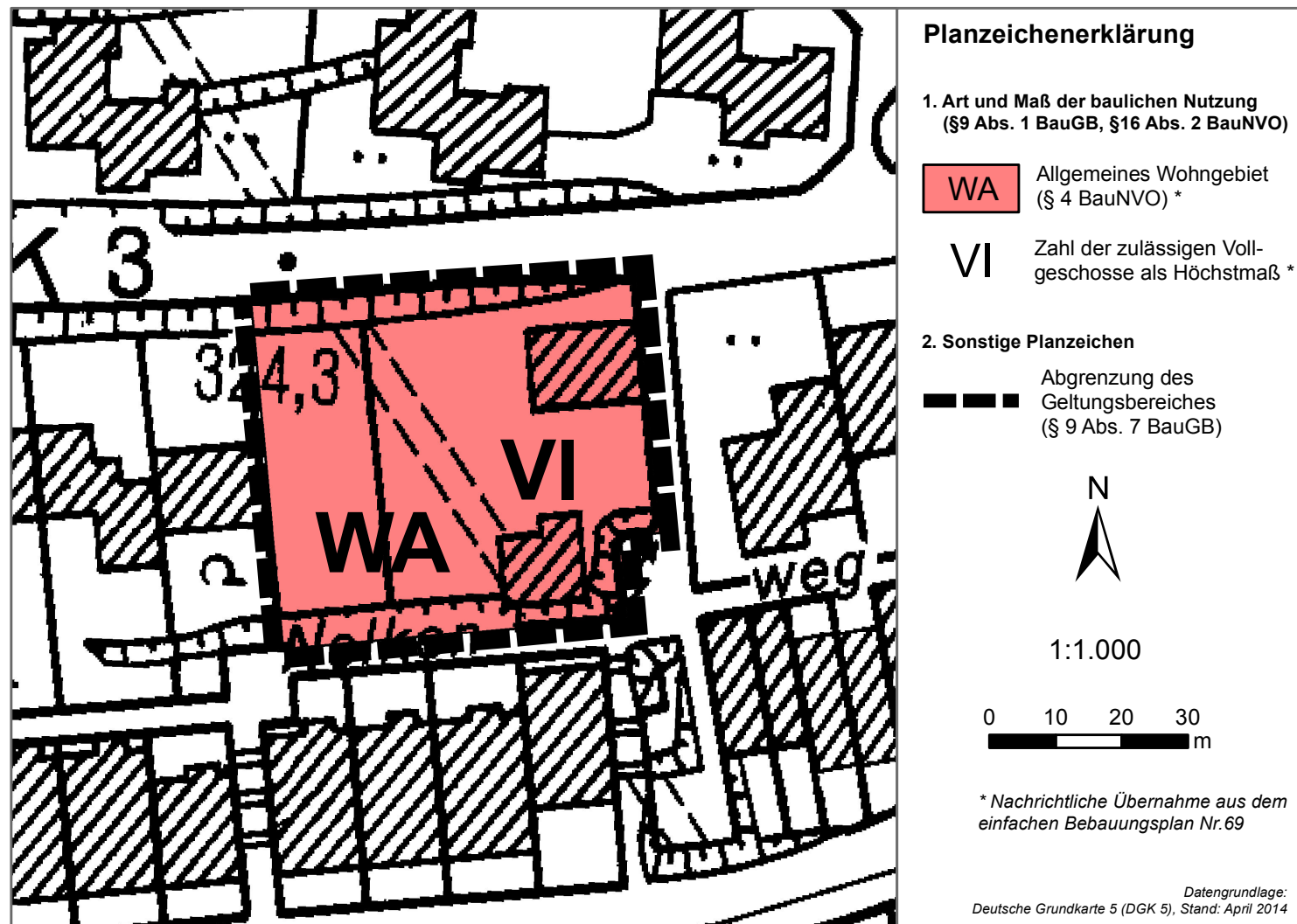
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GVBl. NRW S. 142)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Hückeswagen, den2014
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

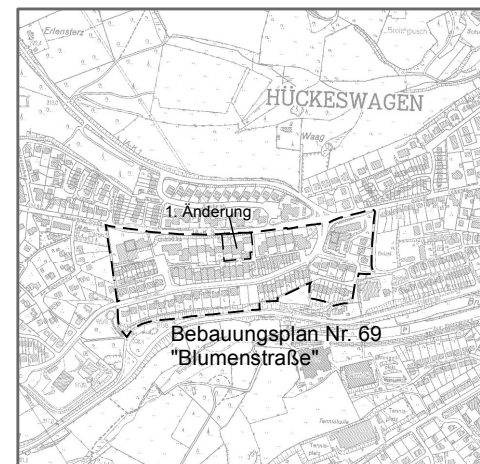


Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird die bisherige Festsetzung einer geschlossenen Bauweise nach §22 BauNVO aufgehoben. Es wird keine Bauweise festgesetzt.
- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 Blumenstraße gelten unverändert fort.

Lageplanübersicht

DGK 5 (Maßstab 1:15.000)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GVBl. NRW S. 142)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert am 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Landeswassergesetz (LWG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 133)

Landesforstgesetz (LfoG) vom 24.04.1980 (GV. NRW. 1980 S. 546), zuletzt geändert am 11.12.2013 (GV. NRW. 2013 S. 727)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. 2011 S. 271)

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 15.10.2013 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Blumenstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am 13.02.2014 den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2014 bis 14.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ wurde am vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Blumenstraße“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Schloss-Stadt Hückeswagen



Entwurf

1. Änderung Einfacher Bebauungsplan Nr. 69 "Blumenstraße"

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse Presse	1
-----------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bestellung eines Schriftführers	
Vorlage FB III/2236/2014	3
TOP Ö 2 Verpflichtung der Ausschussmitglieder	
Vorlage FB III/2238/2014	4
TOP Ö 3 Bericht der Verwaltung	
Vorlage FB III/2242/2014	5
TOP Ö 4 Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung	
Vorlage FB III/2191/2014	8
Bürgerantrag Vaulont FB III/2191/2014	9
TOP Ö 5 Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32 "Sudetenlandstraße"	
Vorlage FB III/2220/2014	11
Entwurf Begründung FB III/2220/2014	13
Planentwurf FB III/2220/2014	21
TOP Ö 6 Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 32 "Sudetenlandstraße"	
Vorlage FB III/2241/2014	22
Entwurf Begründung FB III/2241/2014	24
Planentwurf FB III/2241/2014	32
TOP Ö 7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan 44A "Käfern b	
Vorlage FB III/2218/2014	33
Abwägungstabelle FB III/2218/2014	35
Begründung FB III/2218/2014	39
Plandarstellung FB III/2218/2014	49
TOP Ö 8 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan 69 "Blumenst	
Vorlage FB III/2219/2014	50
Abwägungstabelle FB III/2219/2014	52
Begründung FB III/2219/2014	57
Plandarstellung FB III/2219/2014	66

Inhaltsverzeichnis	67
--------------------	----