Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 2
Einladung Ausschüsse 2
Vorlagendokumente 4
TOP Ö 2 Bericht der Verwaltung 4
Vorlage FB III/2687/2015 4
TOP Ö 3 Standortprüfung Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge 6
Vorlage FB III/2690/2015 6
TOP Ö 4 Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 "Kölner Straße" 8
Vorlage FB III/2669/2014 8
Entwurf Begründung FB III/2669/2014 10
Planentwurf FB III/2669/2014 19
TOP Ö 5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 "Sudetenlandstraße" 20
Vorlage FB III/2682/2014 20
Abwägungstabelle FB III/2682/2014 22
Begründung FB III/2682/2014 27
Plan FB III/2682/2014 36
TOP Ö 6 Aufstellungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg 37
Vorlage FB III/2665/2014 37
Geltungsbereich FB III/2665/2014 39

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister

Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Donnerstag, dem 29.01.2015, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1	Fragestunde für Einwohner	
2	Bericht der Verwaltung	**FB III/2687/2015**
3	Standortprüfung Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge	**FB III/2690/2015**
4	Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 "Kölner Straße"	**FB III/2669/2014**
5	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 "Sudetenlandstraße"	**FB III/2682/2014**
6	Aufstellungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg	**FB III/2665/2014**
7	Mitteilungen und Anfragen	

Nichtöffentliche Sitzung

1	Bericht der Verwaltung	**FB III/2688/2015**
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 29.01.2015
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	

TOP Ö 2

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

Vorlage

Datum: 06.01.2015
Vorlage FB III/2687/2015

TOP	**Betreff** **Bericht der Verwaltung**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt Kenntnis.	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	29.01.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 04.11.2014

Zu TOP 2 Antrag der FDP-Fraktion vom 29.09.2014 – ISG und Städtebauförder-mittel

Herr Bürgermeister Persian hatte ein Gespräch mit Vertretern des Einzelhandels. Von deren Seite war man der Ansicht, vieles von dem, was in einer ISG gemacht wird, findet in der Stadt auch so statt. Ein ISG wird als nicht notwendiges Instrument erachtet.

Zu TOP 3 Antrag der CDU-Fraktion 12.09.2014 – Bau eines Kreisverkehrs in Kobeshofen / Westenbrücke

Die Verwaltung berichtet dem Ausschuss für Bauen und Verkehr zur verkehrsrechtlichen Situation.

Zu TOP 4 Rad-Themenroute: aqualon-Runde

Kein neuer Sachstand

Zu TOP 5 Möglichkeiten zur Errichtung von Windenergieanlagen in Hückeswagen

Der Tagesordnungspunkt wurde hinreichend erörtert

Zu TOP 6 Aufstellungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 Ruhmeshalle

Die Auslegung erfolgt vom 09.01. bis zum 09.02.2015. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2015 beteiligt.

Zu TOP 7 Auslegungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 Ruhmeshalle

siehe TOP 6

Zu TOP 8 Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 Kölner Straße

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Zu TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

A). LEADER – Bewerbung

Hierzu liegen keine neuen Erkenntnisse vor.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

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

TOP Ö 3

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

Vorlage

Datum: 07.01.2015
Vorlage FB III/2690/2015

TOP	**Betreff** **Standortprüfung Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt sie, das Thema weiter zu bearbeiten, um den ankommenden Flüchtlingen und Asylbewerbern auch in den nächsten Jahren angemessene Unterkünfte bieten zu können.	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	29.01.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Zustrom von Asylbewerbern und Flüchtlingen wird nach Mitteilung der zuständigen Bezirksregierung Arnsberg auch in 2015 und den darauf folgenden Jahren anhalten. Die Gemeinden werden aufgefordert, hierfür frühzeitig Vorkehrungen zu treffen.

Die Verwaltung fährt im Umgang mit diesem Thema eine mehrgleisige Strategie. Ein Weg ist der Ankauf von bestehenden mehrgeschossigen Wohngebäuden, die zum auf Dauer angelegten Aufenthalt von Flüchtlingen oder Asylbewerbern dienen.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, freie und verfügbare Grundstücke mit Gebäuden zu bebauen, die der dauernden oder vorübergehenden Unterbringung dienen.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung im Herbst 2014 eine Analyse der städtischen Grundstücke durchgeführt und in einem Ortstermin mit der Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises unterschiedliche Standorte bewertet.

Die Verwaltung trägt in der Sitzung vor, welche Standorte geprüft wurden und wie die erste bauplanungsrechtliche Einschätzung zu jedem Standort aussieht.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

TOP Ö 4

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

Vorlage

Datum: 08.12.2014
Vorlage FB III/2669/2014

TOP	Betreff **Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 "Kölner Straße"**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt:

A) Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 70 „Kölner Straße“ wird zugestimmt.

B) Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	29.01.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Am 25.11.2014 beschloss der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 70 „Kölner Straße“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB. In der Zwischenzeitzeit wurde der Änderungsentwurf erstellt.

Es wird von der Möglichkeit des vereinfachten Verfahrens Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abzusehen, sodass der Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden soll. Zudem soll die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. s BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

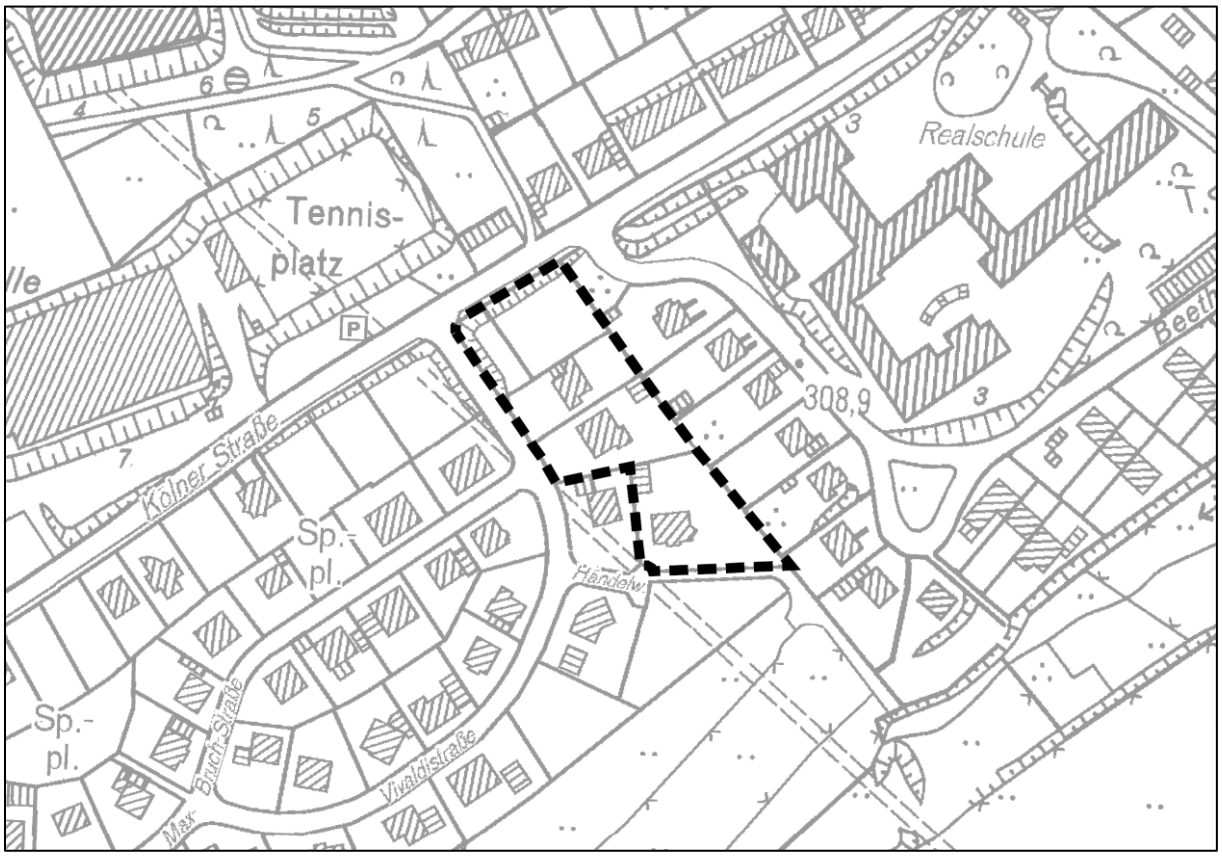
Planentwurf
Entwurf Begründung

TOP Ö 4

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

1. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 70 Kölner Straße



Begründung
-Entwurf-

Stand: 15.12.2014

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 6

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung 7

5 Verfahrensübersicht 8

6 Rechtsgrundlagen 8

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im Bebauungsplan Nr. 70 „Kölner Straße“ wurde im östlichen Randbereich eine Stromfreileitung nachrichtlich aufgenommen, die einen Schutzabstand von 13,5m zur benachbarten geplanten Wohnbebauung erforderte. Da diese Stromleitung mittlerweile unterirdisch verlegt wurde, ergibt sich die Möglichkeit einer Überbauung dieses ehemaligen Schutzstreifens.

Diese Änderung betrifft direkt die Flurstücke 261, 267, 268, 309 und 313 (alle Flur 18, Gemarkung Hückeswagen) auf denen das Baufenster erweitert werden kann. Sie ermöglicht zudem die Neuordnung der letzten noch unbebauten Flurstücke entlang der Kölner Straße (309 und 313, Flur 18), um adäquat große neue Grundstücke zu bilden und die Bebauung entlang der Kölner Straße städtebaulich homogen fortzuführen.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, vor dem Hintergrund des obsolet gewordenen Schutzabstandes die festgesetzten Baufenster im Änderungsbereich zu erweitern, um ähnliche Bebauungsmöglichkeiten wie im übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Kölner Straße“ zu erhalten.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 70 - 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordung 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. 70 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 westlich der Hückeswagener Innenstadt und innerhalb des ca. 5,5 ha großen Neubaugebietes „Weierbachblick“, das über die Kölner Straße in Richtung Innenstadt erschlossen ist. Planungsrechtliche Grundlage des Wohngebietes ist der Bebauungsplan Nr. 70 „Kölner Straße“, der 2006 rechtskräftig aufgestellt wurde.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. 4.100 m². Er wird durch die Kölner Straße im Norden begrenzt, im Westen durch die Vivaldistraße, im Süden durch den Händelweg. Östlich grenzt der Änderungsbereich an die Wohnbebauung entlang der Beethovenstraße. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 261, 267, 268, 309 und 313 (alle Flur 18, Gemarkung Hückeswagen). Die genaue Abgrenzung ist dem Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

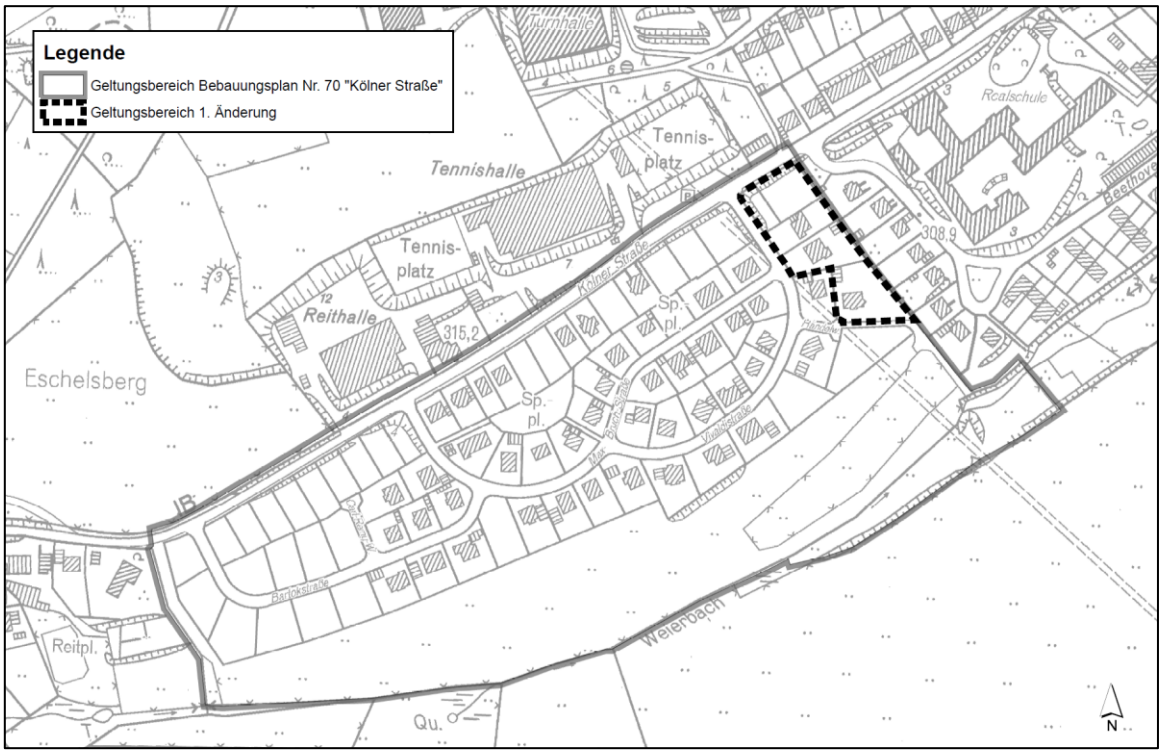
2.3 Planungsrecht

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

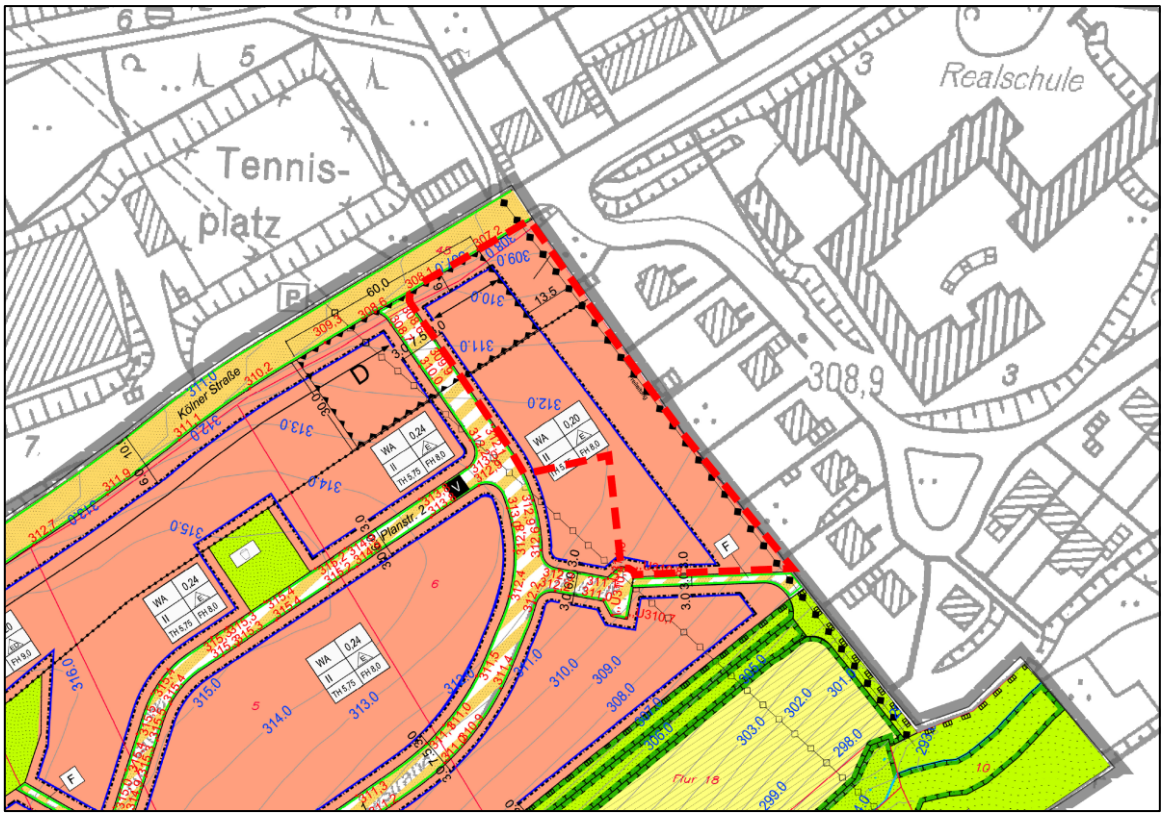
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und genügt dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Die Wohngrundstücke 261, 267 und 268 sind mit ein- bis zweigeschossigen Einzelwohn- und Garagengebäuden bebaut. Die Flurstücke 309 und 313 entlang der Kölner Straße sind noch unbebaute ehemalige Weideflächen, die mit Gräsern bewachsen sind.
Im bestehenden Bebauungsplan sind die Grundstücke als allgemeine Wohngebietsflächen (WA) mit Baufenstern, die durch Baugrenzen eingefasst werden, festgesetzt. Der Bebauungsplan legt für die Flurstücke 309 und 313 folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fest: Grundflächenzahl von 0,2, zweigeschossige Bauweise, Einzel- oder Doppelhausbebauung, Traufhöhe von max. 6,5m und Fristhöhe von max. 9,0m.
Für die übrigen Grundstücke des Änderungsbereiches gelten die folgenden Festsetzungen: Grundflächenzahl von 0,2, zweigeschossige Bauweise, Einzelhausbebauung, Traufhöhe von max. 5,75m und Fristhöhe von max. 8,0m.
Die Lärmschutzfestsetzung zum Pegelbereich D erstreckt sich bis zur östlichen Grenze des Baufensters. Der Abstandsbereich von 13,5m zur Stromfreileitung wird freigehalten und liegt nicht im Pegelbereich D.



Bebauungsplan Nr. 70, 1. Änderung (Geltungsbereich gestrichelt)



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 70 (rechtskräftig am 21.09.2006)

2.5 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von den Straßen Kölner Straße, Vivaldistraße und Händelweg verkehrlich erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt sowohl im Bereich der Kölner Straße wie auch der Vivaldistraße im Trennsystem. Die Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Abwässer der Neubauten aufnehmen zu können. Da der Regenwasserkanal entlang der Kölner Straße den Änderungsbereich nur im westlichen Teil erschließt, müsste der Anschluss der östlichen Bereiche der Flurstücke 309 und 313 über das private Grundstück, ggfs. an das Kanalnetz der Vivaldistraße, erfolgen. Diese Leitungen müssten ggfs. durch Baulast gesichert werden.

2.6 Altlasten

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

2.7 Biotope und Arten

Die Grundstücke 261, 267 und 268 sind bebaut und in wesentlichen Teilen durch Wohngebäude, Garagen und gepflasterte Fläche versiegelt. Unbebaut sind die Grünflächen entlang der Kölner Straße, die, insbesondere entlang der Böschung, mit Gräsern und kleineren Gebüschen bewachsen sind. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Originalbebauungsplan wurde bzgl. des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Folgendes festgestellt: „Die Lebensraumfunktion für Flora und Fauna wird als mäßig wertvoll eingestuft, die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener/ gefährdeter Arten oder Lebensgemeinschaften als gering“ (vgl. Brechtefeld/Nafe 2006, S. 10).

2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch gibt es keine Hinweise auf konkrete Bodendenkmale.

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht erforderlich, da die Grundflächenzahl konstant bleibt und damit die potenziell überbaubaute Fläche nicht größer wird. Signifikante Auswirkungen auf Schutzgüter sind durch die Änderungen der Festsetzungen nicht zu erwarten.
Die Belange im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches wurden darüber hinaus bereits im Verfahren des Ursprungsbebauungsplanes abschließend berücksichtigt. Die Festsetzungen zum Ausgleich des planerischen Eingriffes, die den Änderungsbereich betreffen, werden übernommen.

2.10 Lärmimmissionen

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Tennisplätzen an der Kölner Straße ist mit signifikanten Lärmimmissionen für die Wohngebäude an der Kölner Straße zu rechnen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2006 wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das u.a. zu dem Ergebnis kam, dass erhöhte Lärmpegel im nördlichen

Bebauungsplangebiet vorliegen, woraus die Lärmschutzfestsetzungen A-D resultierten. Innerhalb des Änderungsbereiches wurde für die Grundstücke entlang der Kölner Straße (309 und 313) der Lärmpegelbereich D festgesetzt, der Lärmschutzvorkehrungen an der Nordseite der Bebauung vorschreibt. Unberücksichtigt blieb der Abstandbereich zur Stromfreileitung, da eine Bebauung dort bisher nicht möglich war.
Nach Rücksprache mit dem beauftragten Fachgutachter (Ingenieurbüro SAI, Dipl.-Ing. Christian Deichmüller, Vallendar) ist die Lärmschutzfestsetzung vor dem Hintergrund der obsoleten Stromleitungsplanung entlang der Kölner Straße analog zum Baufenster zu verlängern. Die Ausweitung der Festsetzung in diesen Bereich ist konsequent, da sich hier die Situation hinsichtlich des von der Tennisanlage ausgehenden Lärms nicht signifikant anders darstellt wie bei den westlich angrenzenden Grundstücken entlang der Kölner Straße.
Die zeichnerische und textliche Festsetzung zum Lärmpegelbereich D des Ursprungsbebauungsplanes wird somit übernommen.

3 Planinhalt

Ausgangspunkt dieser Planänderung ist die fehlende Erforderlichkeit der Stromfreileitung, sodass die Festsetzung der Trasse im Bebauungsplan nicht mehr notwendig ist.

Vor diesem Hintergrund wird das Baufenster, das sich über sämtliche Grundstücke erstreckt, im östlichen Teil grundsätzlich unter Einhaltung eines bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstandes von drei Metern bis an die Grenze des Nachbargrundstückes verschoben.
Lediglich für die Grundstücke entlang der Kölner Straße (309 und 313) wird hiervon abgewichen, indem das Baufenster direkt an die Grundstücksgrenze gelegt wird. Grundlage dieser Bestimmung ist § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, nach dem im Einzelfall ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß bestimmt werden kann.
Um für die Flurstücke 309 und 313 eine vergleichbare Bebaubarkeit gewährleisten zu können wie an den übrigen Grundstücken des Neubaugebietes Weierbachblick entlang der Kölner Straße, wird von dieser Abweichungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Grundsätzlich ist auch eine Zusammenlegung mit dem Teil des benachbarten Grundstücks 337 denkbar, der momentan ebenfalls unbebaut ist, sodass sich die Abstandsflächen des Baufensters dann auch reell auf dem eigenen Grundstück befinden würden.

Die Festsetzung der Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet gilt für die betroffenen Grundstücke fort. Allerdings ändern sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke entlang der Kölner Straße (309 und 313), indem eine Traufhöhe von 7,50m und eine Firsthöhe von 10,5m festgesetzt werden. Diese Änderungen ergeben sich aus der überdurchschnittlichen abfallenden Böschung im Änderungsbereich entlang der Kölner Straße. Eine Bebauung, die sich aufgrund der Kubatur in die Umgebung einfügt, ist so am ehesten gegeben.
Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Ursprungsbebauungsplanes bleiben erhalten und werden übernommen. Gleiches gilt für sämtliche Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke 261, 267 und 268.

Die Festsetzung zum Lärmschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die gesamten Grundstücke 309 und 313 übernommen, sodass dort der Lärmpegelbereich D gilt.

Darüber hinaus bleiben alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die für die Grundstücke im Änderungsbereich relevant sind, bestehen und werden in die Änderungssatzung übernommen.

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

Wie bereits angeführt, ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes für den Änderungsbereich 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 mäßig. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Da der Versiegelungsgrad aufgrund der gleich bleibenden Grundflächenzahl nicht zunimmt, sind keine signifikanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches sind keine stadtklimatischen Veränderungen zu erwarten. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft.

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.

Im Landschaftsplan 8 ist für den Änderungsbereich die Zielsetzung Nr. 7 „Erhalt bis zur baulichen Nutzung“ festgelegt. Da die Überbaubarkeit der Flächen war bereits durch den Ursprungsbebauungsplan gegeben war, steht die planerische Entwicklung diesem Ziel nicht entgegen.

5 Verfahrensübersicht

04.11.2014 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Kölner Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

25.11.2014 Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Kölner Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

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

Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

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 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

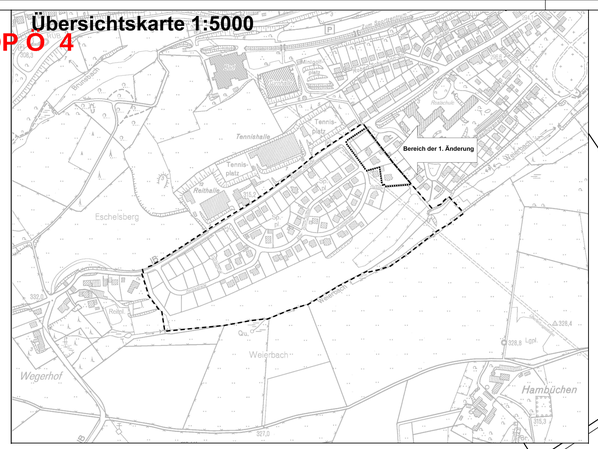
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 19.12.2013 (GVBl. NRW. 2013 S. 878)

Hückeswagen, den ……...2014
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

TOP O 4

Übersichtskarte 1:5000



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.

Verfahrensvermerke 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 „Kölner Straße“

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 25.11.2014 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Kölner Straße“ 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 70 „Kölner Straße“ wurde vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

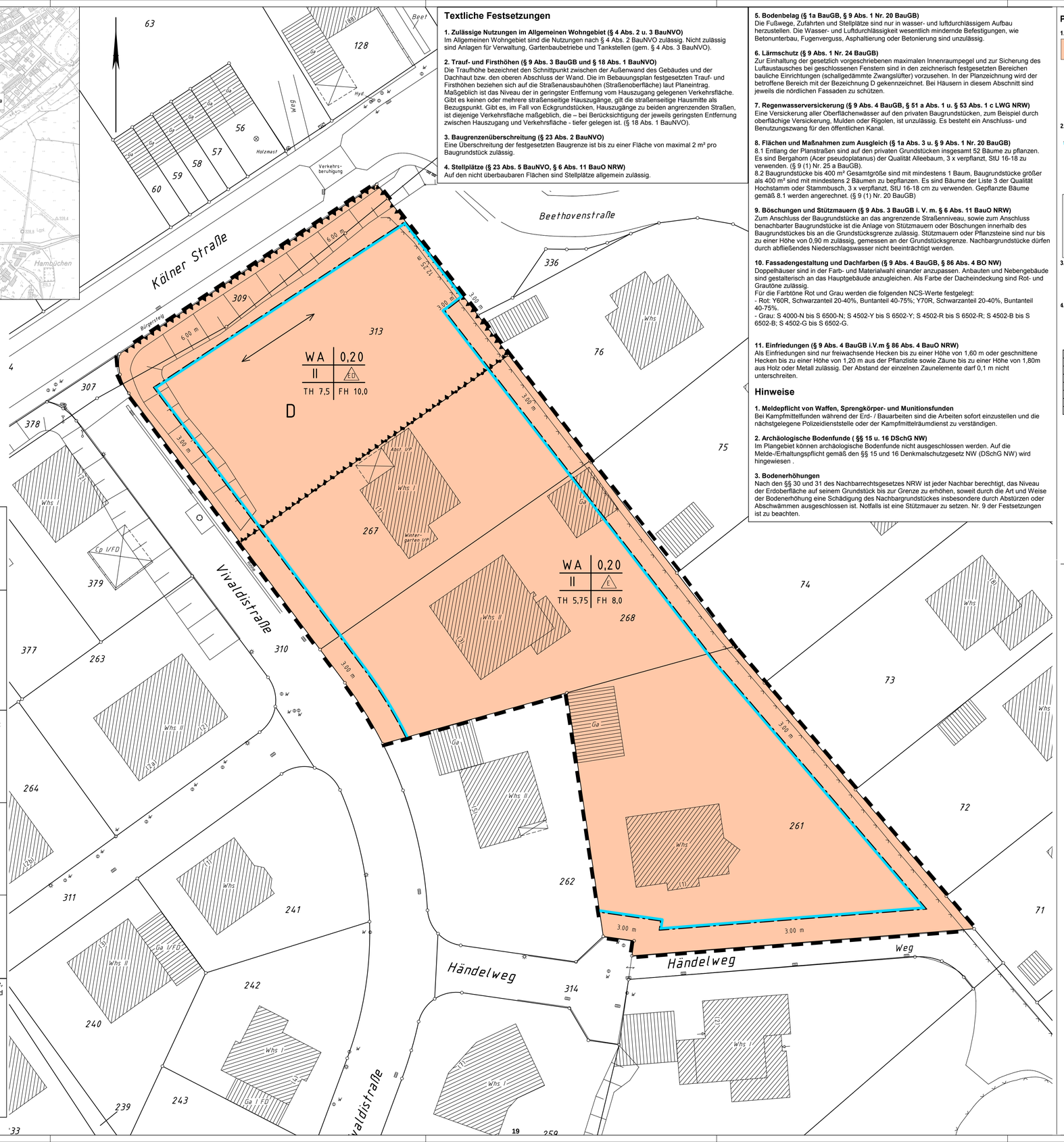
Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes 70 „Kölner Straße“ 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 70 „Kölner Straße“ am ..... in Kraft getreten.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO).

2. Trauf- und Firsthöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt zwischen der Außenwand des Gebäudes und der Dachhaut bzw. den oberen Abschluss der Wand. Die im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Straßenausbauhöhen (Straßenoberfläche) laut Planeintrag. Maßgeblich ist das Niveau der in geringster Entfernung vom Hauszugang gelegenen Verkehrsfläche. Gibt es keinen oder mehrere straßenseitige Hauszugänge, gilt die straßenseitige Hausmitte als Bezugspunkt. Gibt es, im Fall von Eckgrundstücken, Hauszugänge zu beiden angrenzenden Straßen, ist diejenige Verkehrsfläche maßgeblich, die – bei Berücksichtigung der jeweils geringsten Entfernung zwischen Hauszugang und Verkehrsfläche - tiefer gelegen ist. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Baugrenzenüberschreitung (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze ist bis zu einer Fläche von maximal 2 m² pro Baugrundstück zulässig.

4. Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 6 Abs. 11 BauO NRW)
Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze allgemein zulässig.

5. Bodenbelag (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fußwege, Zufahrten und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

6. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen maximalen Innenraumpegel und zur Sicherung des Luftaustausches bei geschlossenen Fenstern sind in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen bauliche Einrichtungen (schallgedämmte Zwangslüfter) vorzusehen. In der Planzeichnung wird der betroffene Bereich mit der Bezeichnung D gekennzeichnet. Bei Häusern in diesem Abschnitt sind jeweils die nördlichen Fassaden zu schützen.

7. Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 51 a Abs. 1 u. § 53 Abs. 1 c LWG NRW)
Eine Versickerung aller Oberflächenwässer auf den privaten Baugrundstücken, zum Beispiel durch oberflächige Versickerung, Mulden oder Rigolen, ist unzulässig. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für den öffentlichen Kanal.

8. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8.1 Entlang der Planstraßen sind auf den privaten Grundstücken insgesamt 52 Bäume zu pflanzen. Es sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus) der Qualität Alleebaum, 3 x verpflanzt, StU 16-18 zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
8.2 Baugrundstücke bis 400 m² Gesamtgröße sind mit mindestens 1 Baum, Baugrundstücke größer als 400 m² sind mit mindestens 2 Bäumen zu bepflanzen. Es sind Bäume der Liste 3 der Qualität Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm zu verwenden. Gepflanzte Bäume gemäß 8.1 werden angerechnet. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9. Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 11 BauO NRW)
Zum Anschluss der Baugrundstücke an das angrenzende Straßenniveau, sowie zum Anschluss benachbarter Baugrundstücke ist die Anlage von Stützmauern oder Böschungen innerhalb des Baugrundstückes bis an die Grundstücksgrenze zulässig. Stützmauern oder Pflanzsteine sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig, gemessen an der Grundstücksgrenze. Nachbargrundstücke dürfen durch abfließendes Niederschlagswasser nicht beeinträchtigt werden.

10. Fassadengestaltung und Dachfarben (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BO NW)
Doppelhäuser sind in der Farb- und Materialwahl einander anzupassen. Anbauten und Nebengebäude sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Als Farbe der Dacheindeckung sind Rot- und Grautöne zulässig.
Für die Farbtöne Rot und Grau werden die folgenden NCS-Werte festgelegt:
- Rot: Y60R, Schwarzanteil 20-40%, Buntanteil 40-75%; Y70R, Schwarzanteil 20-40%, Buntanteil 40-75%.
- Grau: S 4000-N bis S 6500-N; S 4502-Y bis S 6502-Y; S 4502-R bis S 6502-R; S 4502-B bis S 6502-B; S 4502-G bis S 6502-G.

11. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 4 BauO NRW)
Als Einfriedungen sind nur freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von 1,60 m oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus der Pflanzliste sowie Zäune bis zu einer Höhe von 1,80m aus Holz oder Metall zulässig. Der Abstand der einzelnen Zaunelemente darf 0,1 m nicht unterschreiten.

Hinweise

1. Meldepflicht von Waffen, Sprengkörper- und Munitionsfunden
Bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. Archäologische Bodenfunde (§§ 15 u. 16 DSchG NW)
Im Plangebiet können archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Auf die Melde-/Erhaltungspflicht gemäß den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) wird hingewiesen .

3. Bodenerhöhungen
Nach den §§ 30 und 31 des Nachbarrechtsgesetzes NRW ist jeder Nachbar berechtigt, das Niveau der Erdoberfläche auf seinem Grundstück bis zur Grenze zu erhöhen, soweit durch die Art und Weise der Bodenerhöhung eine Schädigung des Nachbargrundstückes insbesondere durch Abstürzen oder Abschwämmen ausgeschlossen ist. Notfalls ist eine Stützmauer zu setzen. Nr. 9 der Festsetzungen ist zu beachten.

Planzeichenerklärung

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

WA	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
TH 7,5	maximale Traufhöhe in Meter, hier z.B. 7,5 m
FH 10,0	maximale Firsthöhe in Meter, hier z.B. 10,0 m

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

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Hauptfirstrichtung
- E – nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB § 3 BauNVO	WA	II	max. zulässige Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO
Maß der Baulichen Nutzung GRZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 19 u. 19 BauNVO	0,2	ED	Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB, § 22 BauNVO
max. zulässige Traufhöhe (TH) gem. § 9 (2) BauGB. § 16 BauNVO	TH 7,5	FH 10,0	max. zulässige Firsthöhe (FH) gem. § 9 (2) BauGB. § 16 BauNVO

3. sonstige Festsetzungen

- Schallschutzabschnitte (Abschnitt D) (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Liste 3: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Salix alba	Silber-Weide
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Tilia cordata	Winter-Linde
Betula pendula	Hänge-Birke	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe	Ulmus minor	Feld-Ulme

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 15.07.2014.
- 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 20.05.2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 07.08.2013
- 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

Stadt Hückeswagen

Entwurf

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 “Kölner Straße“

Maßstab 1:250 **09. Dezember 2014**

TOP Ö 5

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

Vorlage

Datum: 11.12.2014
Vorlage FB III/2682/2014

TOP	**Betreff** **Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 "Sudetenlandstraße"**

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 32 „Sudetenlandstraße“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	29.01.2015	öffentlich
Rat	26.02.2015	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 03.07.2014 wurde die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs der 1. Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 30.10.2014 bis einschließlich 01.12.2014 statt. Mit Schreiben vom 23.10.2014 wurden insgesamt 19 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 1. Änderung geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

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:

Plan der Änderung
Begründung
Abwägungstabelle

Stadt Hückeswagen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth BEW Wipperfürth	17.11.2014	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. Dem Vorschlag der grundbuchlichen Sicherung wird gefolgt, indem eine Dienstbarkeit auf dem Flurstück 92 eingetragen wird. Der Erwerber des Grundstücks stimmt der Eintragung zu.	Keine Abwägung erforderlich
7	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Hückeswagen, Hückeswagen	29.10.2014	Die Gleichstellungsbeauftragte äußert keine Einwände.		Keine Abwägung erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	21.11.2014	Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, äußert gegen die Planung keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	27.11.2014	Zu der im aktuellen Beteiligungsverfahren vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sudetenlandstraße" wird seitens des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:		

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			<u>aus abwasserwirtschaftlicher Sicht</u> Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das zusätzlich anfallende Abwasser / Niederschlagswasser aufnehmen können oder ob diese Entwässerungsanlagen den gegebenenfalls veränderten Anforderungen angepasst werden müssen.	Die Begründung wurde zur Klarstellung um folgenden Satz ergänzt: *Die bestehenden Kanäle können die entstehende Niederschlags- und Abwassermenge aufnehmen.*	Keine Abwägung erforderlich
			<u>aus artenschutzrechtlicher Sicht</u> Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob der Gehölzbestand auf der beabsichtigten Baufläche auf eine artenschutzrechtliche Relevanz hin (Baumhöhlen / Vogelnester) überprüft wurde. Dies ist gegebenenfalls noch nachzuholen. Die Baufeldfreimachung hat auf jeden Fall außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen.	Die Begründung wurde zur Klarstellung um folgenden Satz ergänzt: *Im Gehölzbestand wurden keine Baumhöhlen oder Vogelnester festgestellt. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten erfolgt oder hinreichende Schutzmaßnahmen getroffen werden.*	Keine Abwägung erforderlich
			<u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Ich weise jedoch vorsorglich auf das im Plangebiet bestehende Trafohäuschen und die gegebenenfalls damit im Zusammenhang stehende Problematik mit PCB - haltigem Öl im Erdreich hin. Darüber hinaus bestehen gegen das	Die Begründung wurde zur Klarstellung um folgenden Satz ergänzt: *Das Transformatorengebäude ist vollständig geräumt. Der frühere, durch die BEW betriebene, Transformator war frei von gesundheitsgefährdenden PCB-Ölen. Hierfür liegt der BEW eine Bescheinigung vor.*	Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			Vorhaben von hier aus keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Verfahrensstand derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.		
24	Bezirksregierung Düsseldorf	05.11.2014	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., wir eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Keine Abwägung erforderlich
27	PLEdoc GmbH, Essen	29.10.2014	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)	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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig ▪ GasLiNE Telekornmunikations-netze. deutscher Gasversor-gungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungs-gesellschaft mbH (MEGAL), Es-sen ▪ Mittelrheinische Erdgastrans-portleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransport-leitungsgesellschaft rnbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbe-treiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Kon-zerngesellschaften oder Regionalcen-tern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um Benachrichtigung gebeten.		

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
32	Westnetz GmbH	05.11.2014	Dem Schreiben ist ein Bestandsplan beigefügt, der nach 3 Wochen seine Gültigkeit verliert.	Über das Flurstück verläuft ein Steuerkabel, das zum ehemaligen Trafogebäude führt, jedoch nicht mehr in Betrieb ist. Die Berücksichtigung bzw. die Lage 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. Das Steuerkabel ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung zu beachten.	Keine Abwägung erforderlich.
45	Unitymedia NRW GmbH, Köln	30.10.2014	Die Unitymedia NRW GmbH äußert gegen die Planung keine Einwände.		Keine Abwägung erforderlich.
49	Behindertenbeauftragte der Stadt Hückeswagen, Hückeswagen	30.10.2014	Die Belange schwerbehinderter Menschen dürften nicht berührt werden.		Keine Abwägung erforderlich.

Hückeswagen, den ……2014

Im Auftrag

……

Andreas Schröder

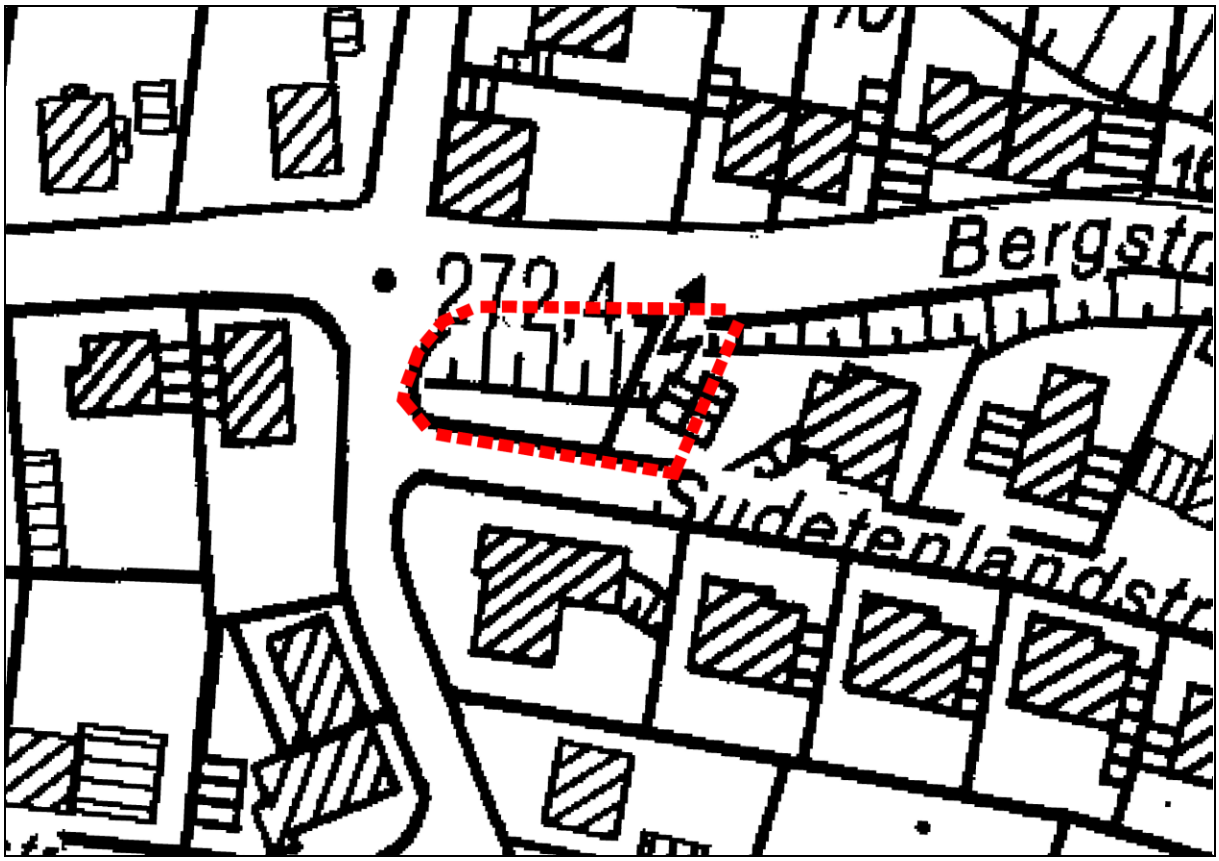
5

TOP Ö 5

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

1. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 32 „Sudetenlandstraße“



Begründung
-Entwurf-

Stand: 22.07.2014 (**Ergänzung 01.12.2014*)

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 Verordung 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

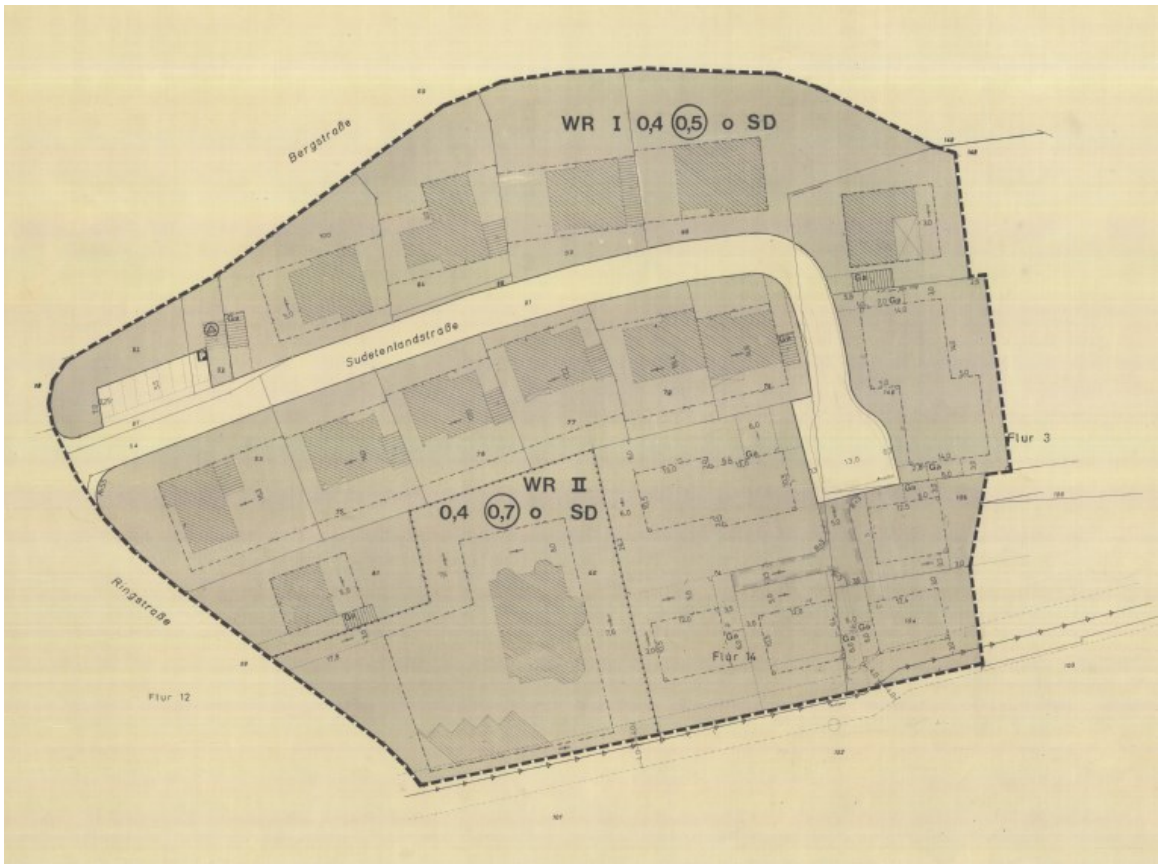
Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

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. *Die bestehenden Kanäle können die entstehende Niederschlags- und Abwassermenge aufnehmen*.*

2.6 Altlasten

Altlastenablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Ein Altlastenverdacht besteht nicht. *Das Transformatorengebäude ist vollständig geräumt. Der frühere, durch die BEW betriebene, Transformator war frei von gesundheitsgefährdenden PCB-Ölen. Hierfür liegt der BEW eine Bescheinigung vor*.*

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. *Im Gehölzbestand wurden keine Baumhöhlen oder Vogelnester festgestellt. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten erfolgt oder hinreichende Schutzmaßnahmen getroffen werden*.*

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 Sudeten-

landstraße 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

03.07.2014	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
30.09.2014	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen 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
23.10.2014	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
30.10.2014 - 01.12.2014	Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“
	Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

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 20. 11. 2014 (BGBl. I S. 1748).

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 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 19.12.2013 (GV. NRW S. 878)

Hückeswagen, den ……...2014
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

TOPO 5

Verfahrensvermerke 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sudetenlandstraße“

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 30.09.2014 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 03.07.2014 unter Vorbehalt des Aufstellungsbeschlusses durch den Rat den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.2014 bis 01.12.2014 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 23.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.2014 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. 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 Entschädigungsansprüchen 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
Maß der Baulichen Nutzung GRZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 19 BauNVO	0,4	(0,5)
Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB § 22 BauNVO	o SD	

max. zulässige Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO

Maß der Baulichen Nutzung GFZ gem. § 9 (1) 1. BauGB § 16 u. 20 BauNVO

Textliche Festsetzungen

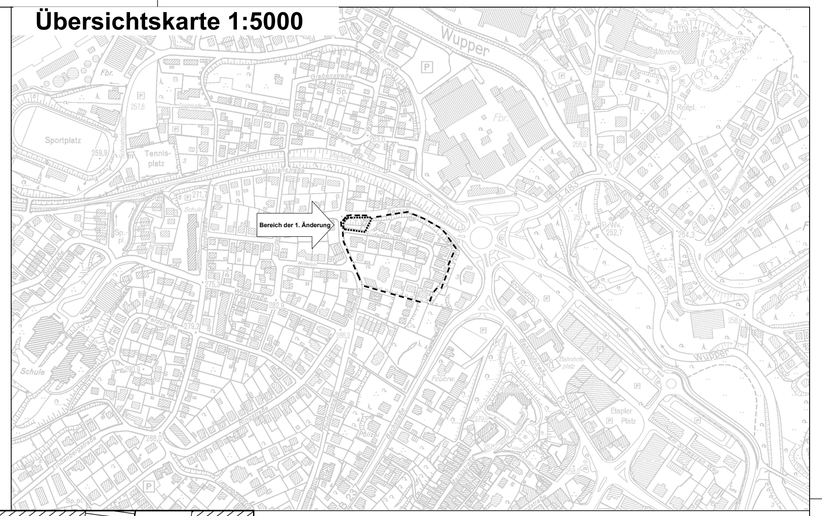
1. Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 BauNVO,§ 6 Abs. 11 BauO NRW)

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 (LPlG) 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

18. Dezember 2014

TOP Ö 6

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

Vorlage

Datum: 03.12.2014
Vorlage FB III/2665/2014

TOP	**Betreff** **Aufstellungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss empfiehlt / der Rat beschließt: Das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ wird eingeleitet.	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	29.01.2015	öffentlich
Rat	26.02.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Die Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. möchte den Standort an der Bevertalsperre langfristig sichern. Die Segelangebote des Vereins richten sich an Clubmitglieder und professionelle Segelsportler, die die als Landesleistungsstützpunkt klassifizierte Anlage für ihr Training nutzen. Zudem gibt es Angebote für Schülerinnen und Schüler aus Hückeswagen und Umgebung, die in ihrer Freizeit betreut auf der Bever segeln können.

Um das Angebot zukünftig ausbauen zu können und eine zeitgemäße Ausstattung der Anlage gewährleisten zu können, sind bauliche Erweiterungen auf dem Grundstück notwendig. Da das einzige Baufenster auf dem Grundstück durch das bestehende Clubhaus weitestgehend ausgenutzt ist, bedarf es der Festsetzung neuer Bebauungsmöglichkeiten, um die notwendige Infrastruktur für eine perspektivische Entwicklung des Standortes unterbringen zu können.

Geplant sind u.a. die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes und einer Werkstatt zur Reparatur der Boote. Des Weiteren wird von Seiten des Vereins über einen Waschplatz für die Boote (inkl. Kran), eine Lagerfläche für Masten, eine Hausmeister- oder Gästewohnung und über eine Grillhütte nachgedacht. Inwieweit diese Nutzungen auf dem Grundstück planerisch umgesetzt werden können, gilt es im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Verein getragen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

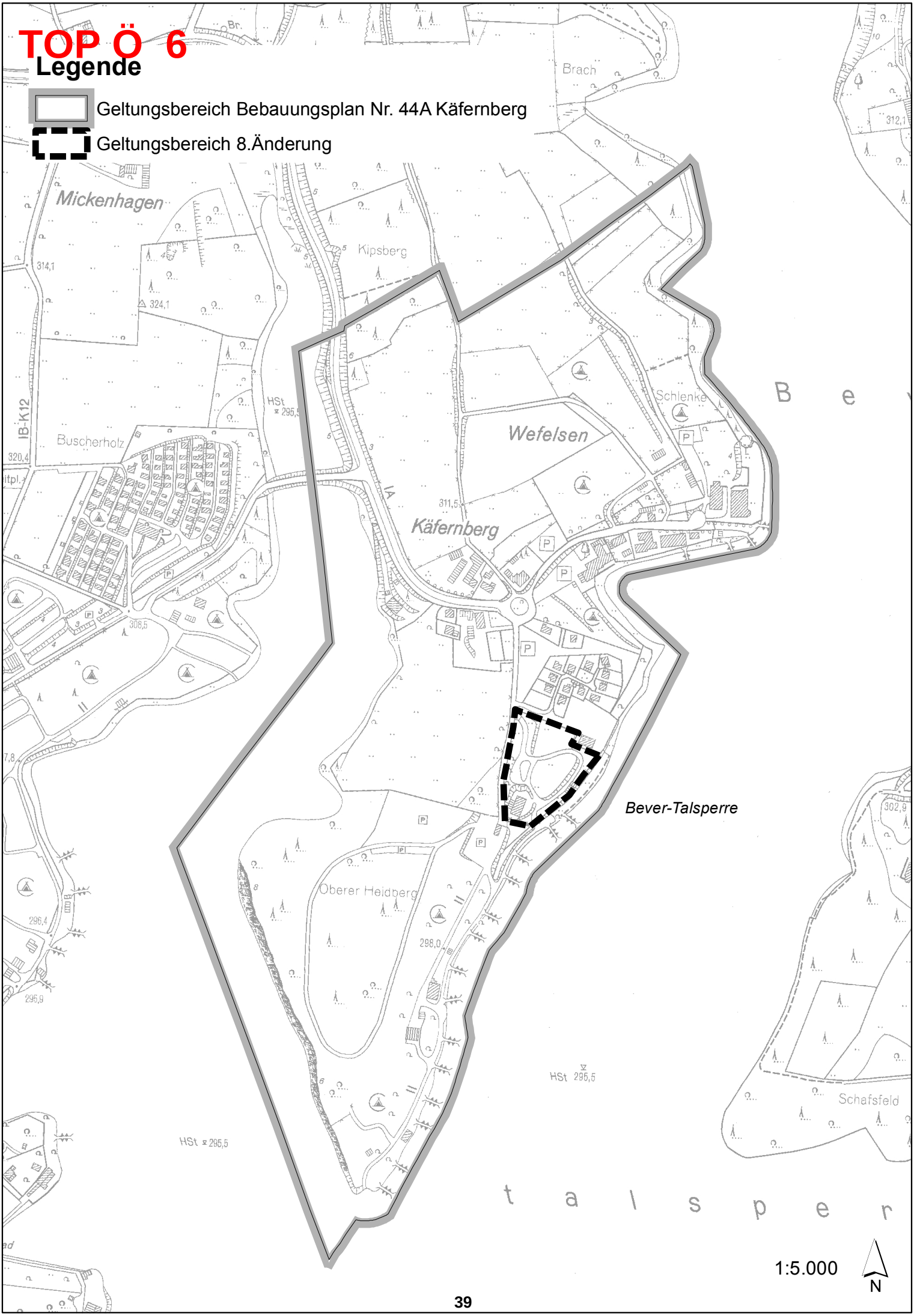
Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

Plan mit Geltungsbereich der 8. Änderung

TOP Ö 6

Legende

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg

Geltungsbereich 8.Änderung