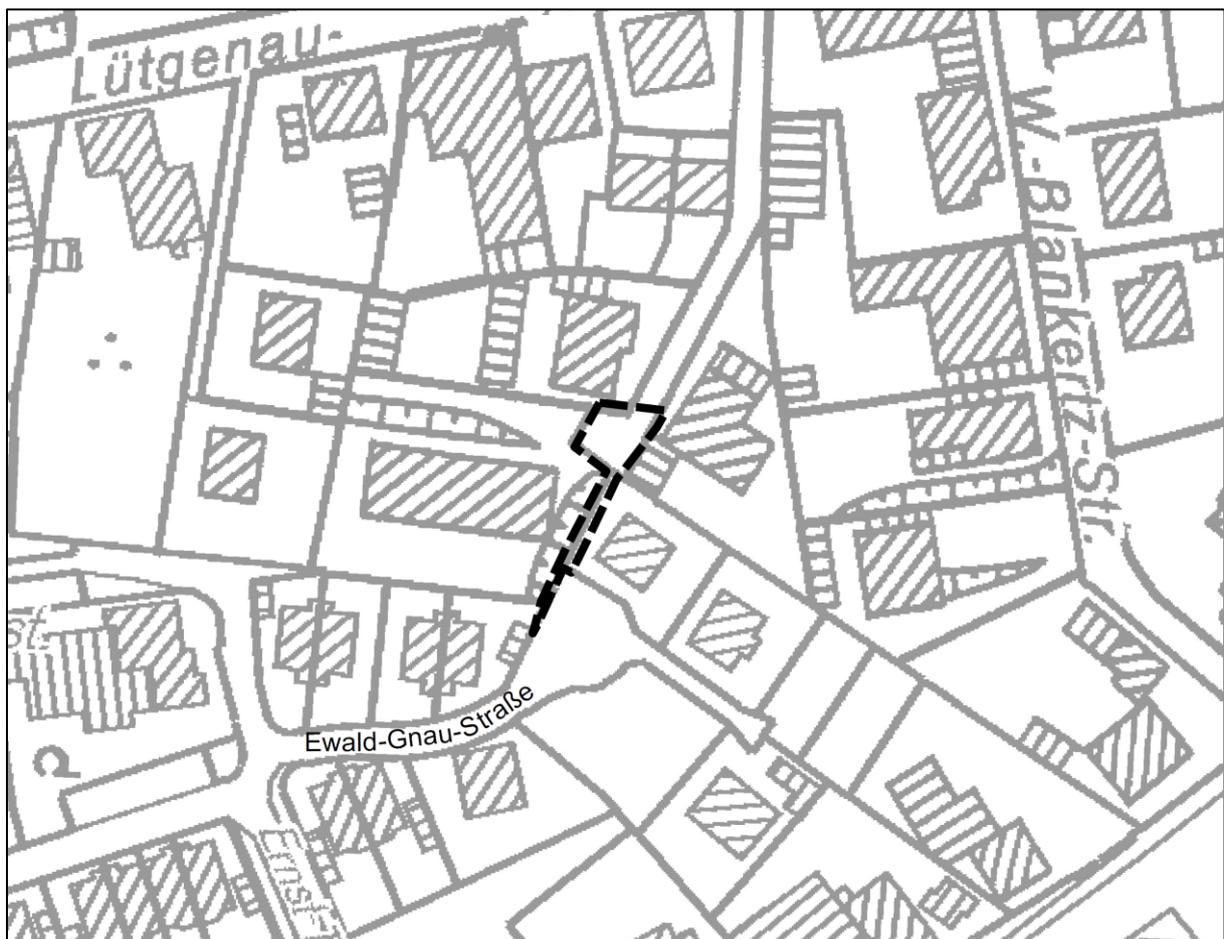


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 „Ruhmeshalle“



Begründung -Entwurf-

Stand: 30.04.2015

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 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	8

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Im Bebauungsplan Nr. 62 Ruhmeshalle ist der Änderungsbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ bzw. „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Er umfasst Teile der Flurstücke 156, 259, 312, 315, 318 (alle Flur 11) und 1217 (Flur 19).

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes war in diesem Bereich die Errichtung eines Fußweges geplant gewesen, der als Verbindung zwischen den Straßen Ewald-Gnau-Straße und August-Lütgenau-Straße dienen sollte, indem er an den nördlich angrenzenden Wohnweg anschließen sollte. Hierzu wurden durch die Stadtverwaltung entsprechende Schritte des Grunderwerbs der privaten Flächen eingeleitet.

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr lehnte jedoch in der Sitzung am 18.02.2014 den Erwerb von Flächen der Flurstücke 11/156 und 11/259 als Voraussetzung für den Wegebau sowie die Herstellung einer Fußwegeverbindung ab, da hierfür keine Bedarfe mehr gesehen werden. Die bestehende Fußwegeverbindung neben dem Bolzplatz (Flurstück 396) im westlichen Abschnitt der Ewald-Gnau-Straße wurde als ausreichend angesehen.

Da die Umsetzung des planerischen Zieles der Herstellung eines Fußweges somit nicht mehr weiterverfolgt wird, soll zur Schaffung von Planungssicherheit der Bebauungsplan im genannten Bereich geändert werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planerische Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ im unteren Bereich aufzuheben und eine allgemeine Wohnnutzung (WA-Gebiet) festzusetzen. Im oberen Bereich bleibt der bestehende Wohnweg erhalten und wird als private besondere Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 62 - 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 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 im Ortsteil Wiehagen am östlichen Ende der Ewald-Gnau-Straße. Nördlich des Änderungsbereiches schließt ein privater Wohnweg zur August-Lütgenau-Straße an.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst Teile der Flurstücke 156, 259, 312, 315, 318 (alle Flur 11) und 1217 (Flur 19). Die genaue Abgrenzung ist dem Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

2.3 Planungsrecht

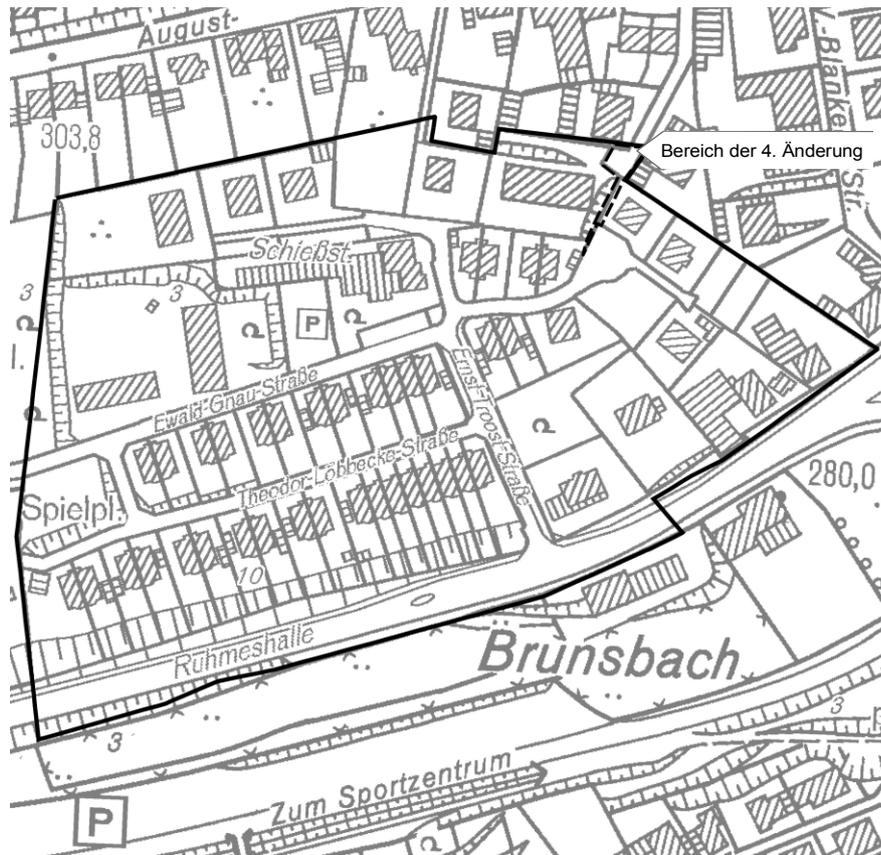
Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

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.

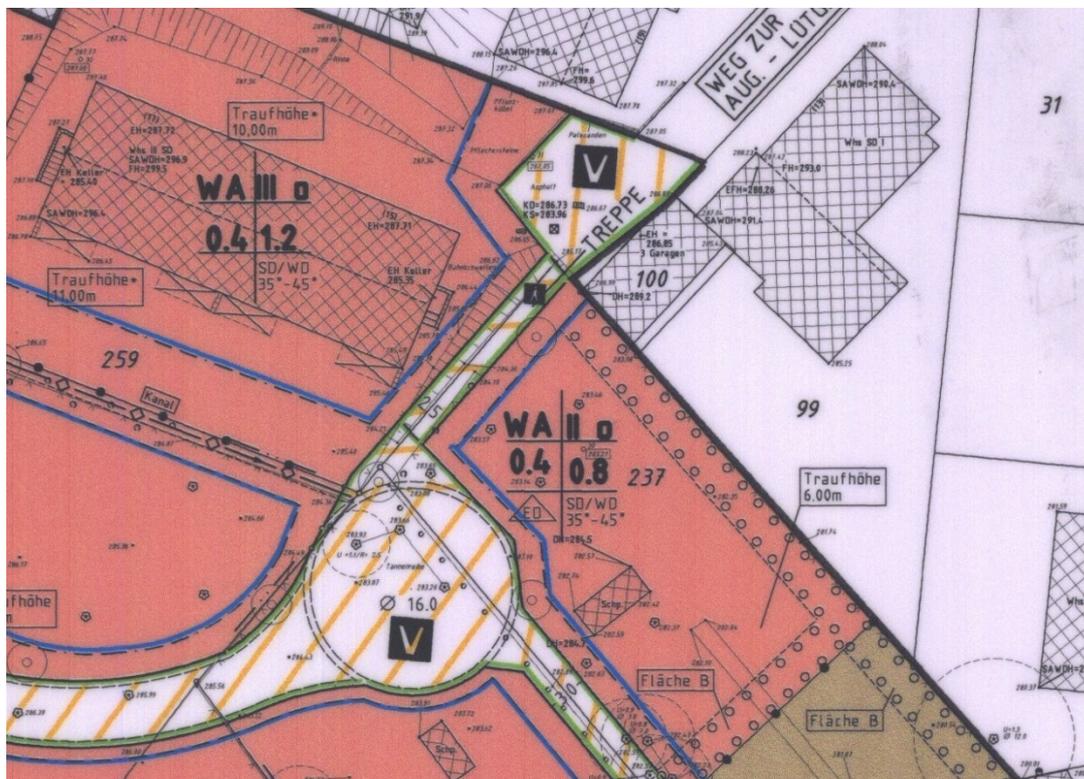
2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Die Fläche, auf der ursprünglich der Verbindungsweg geplant war, stellt sich aktuell als Rasen- bzw. Böschungfläche dar, die z.T. mit Büschen bewachsen ist. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches besteht ein Wendehammer für den privaten Wohnweg zur August-Lütgenau-Straße. Im südlichen Teil umfasst der Geltungsbereich einen Teil des Wendehammers der Ewald-Gnau-Straße.

Im derzeitigen Bebauungsplan Nr. 62 „Ruhmeshalle“ wird der gesamte Änderungsbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Die Wegeverbindung zwischen den Wendehammer ist explizit als Fußgängerbereich festgesetzt.



Bebauungsplan Nr. 62, 4. Änderung (Geltungsbereich gestrichelt)



Ausschnitt Bauungsplan Nr. 62 (rechtskräftig am 18.07.2006)

2.5 Erschließung

Der Änderungsbereich wird von Norden durch den Weg zur August-Lütgenau-Straße und im Süden durch die Ewald-Gnau-Straße erschlossen.

2.6 Altlasten

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

2.7 Biotope und Arten

Insgesamt verfügen die 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 Straßenverkehrsfläche festgesetzt war und die Belange im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches bereits im Verfahren des Ursprungsbebauungsplanes abschließend berücksichtigt wurden.

3 Planinhalt

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich wird geändert, indem die Festsetzungen der angrenzenden Flächen des allgemeinen Wohngebietes übernommen werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls übernommen. Für das Flurstück 312 gelten somit die zeichnerischen Festsetzungen des östlich angrenzenden Baugebietes (allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige, offene Bebauung, Grundflächenzahl von 0,4, Geschossflächenzahl von 0,8, Einzel- und Doppelhausbebauung und Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 35-45°). Für die übrigen WA-Flächen gelten die Festsetzungen des westlich angrenzenden Baugebietes (allgemeines Wohngebiet, dreigeschossige, offene Bebauung, Grundflächenzahl von 0,4, Geschossflächenzahl von 1,2 und Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 35-45°).

Im Bereich des Wendehammers des Fußweges zur August-Lütgenau-Straße wird die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ beibehalten, jedoch um die Festsetzung als private Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ergänzt. Diese Ausweisung wird der aktuellen Eigentumssituation gerecht. Eine Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche, die der Ursprungsbebauungsplan noch er-

möglich hätte, ist aufgrund der Aufgabe des geplanten öffentlichen Fußweges nicht mehr nötig.

Im Sinne der Homogenität der planerischen Festsetzungen und der städtebaulichen Entwicklung werden auch sämtliche textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes übernommen, die innerhalb des Änderungsbereiches zum Tragen kommen könnten. Eine andere städtebauliche Nutzung und Gestaltung ist in dem sehr schmalen als WA festgesetzten Teil des Änderungsbereiches nicht sinnvoll und zielführend. Aus diesem Grund wurden die gestalterischen Festsetzung nach §23 Abs. 3 BauNVO und auf Grundlage von § 86 BauO NRW übernommen, die für die benachbarten Baugebiete gelten.

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 gering. Die Fläche zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

Da der Versiegelungsgrad aufgrund der Planänderung 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.

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

5 Verfahrensübersicht

- 04.11.2014 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und zur förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB
- 25.11.2014 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- 05.01.2015 Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
- 09.01.2015 Offenlage nach §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach
- 09.02.2015 §4 Abs. 2 BauGB
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“

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 (LPIG) 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, den2015
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder