

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	2
Einladung Ausschüsse Presse	2
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 2 Bericht der Verwaltung	5
Vorlage FB III/2803/2015	5
TOP Ö 3 Räumlicher Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung	7
Vorlage FB III/2787/2015	7
Geltungsbereiche dreier Satzungen FB III/2787/2015	9
TOP Ö 4 Auslegungsbeschluss 2. Änderung 39A Hambüchener Weg	10
Vorlage FB III/2789/2015	10
Planentwurf FB III/2789/2015	12
Entwurf Begründung FB III/2789/2015	13
Umweltbericht FB III/2789/2015	22
Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung FB III/2789/2015	36
TOP Ö 5 Auslegungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"	41
Vorlage FB III/2788/2015	41
Planentwurf FB III/2788/2015	43
textliche Festsetzungen FB III/2788/2015	44
Entwurf Begründung FB III/2788/2015	52
Umweltbericht FB III/2788/2015	71
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag FB III/2788/2015	84
Artenschutzprüfung Stufe 1 FB III/2788/2015	106
Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung FB III/2788/2015	114
TOP Ö 6 Änderung Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"	120
Vorlage FB III/2791/2015	120
Darstellung neuer Geltungsbereich FB III/2791/2015	122
TOP Ö 7 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"	123
Vorlage FB III/2792/2015	123
Vorentwurf Planzeichnung FB III/2792/2015	125
Vorentwurf textl. Festsetzungen FB III/2792/2015	126
Vorentwurf Begründung FB III/2792/2015	133
Umweltbericht FB III/2792/2015	150
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag FB III/2792/2015	162
Artenschutzrechtliche Vorprüfung FB III/2792/2015	182
TOP Ö 8 Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen	189
Vorlage FB III/2801/2015	189
Geltungsbereich FB III/2801/2015	191
TOP Ö 9 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße	192
Vorlage FB III/2802/2015	192
Geltungsbereich FB III/2802/2015	194



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Donnerstag, dem 27.08.2015, 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/2803/2015 |
| 3 | Räumlicher Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung | FB III/2787/2015 |
| 4 | Auslegungsbeschluss 2. Änderung 39A Hambüchener Weg | FB III/2789/2015 |
| 5 | Auslegungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A
"Käfernberg" | FB III/2788/2015 |
| 6 | Änderung Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan
Nr. 44A "Käfernberg" | FB III/2791/2015 |
| 7 | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 7.
Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg" | FB III/2792/2015 |
| 8 | Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61
Golfplatz Dreibäumen | FB III/2801/2015 |
| 9 | Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 39C Montanus-
straße | FB III/2802/2015 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Mitteilungen und Anfragen | |
|---|---------------------------|--|

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

Hans-Jürgen Grasmann

Bürgermeister o.V.i.A.

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



Vorlage

Datum: 05.08.2015
Vorlage FB III/2803/2015

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, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 19.05.2015

Zu TOP 3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 „Ruhmeshalle“

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ trat mit Bekanntmachung zum 25.06.2015 in Kraft.

Zu TOP 4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 „Kölner Straße“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Kölner Straße“ trat mit Bekanntmachung zum 25.06.2015 in Kraft.

Zu TOP 5 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“ – Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Zu TOP 6 Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Zu TOP 7 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ – Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

Zu Top 9 Mitteilungen und Anfragen

1. Rad-Themenroute :aqualon-Runde

Derzeit wird die Beschilderung im Rahmen des neuen Knotenpunktsystems installiert, indem die bestehende rot-weiße Radwegehinweisbeschilderung durch Einschübe ergänzt wird. Nach Fertigstellung wird die Ausschilderung der :aqualon-Themenroute durch die Stadt und den Bauhof vorgenommen. Die Kosten für die Herstellung der Einschubschilder (315,- €) fallen nicht bei der Stadt an, sondern werden durch den Aqualon e.V. übernommen.

2. EU-Förderprogramm LEADER

Die kreisübergreifende Bewerbung von acht Kommunen für das EU-Förderprogramm LEADER war erfolgreich. Somit stehen für den Zeitraum bis 2020 Fördergelder in Höhe von 3,1 Millionen Euro zur Verfügung. Sobald den Kreisen der Bewilligungsbescheid des Landes vorliegt, soll als nächster Schritt die sog. Lokale Aktionsgruppe (LAG) als Verein gegründet werden, die als Beratungs- und Entscheidungsgremium für die Förderung einzelner Projekte fungiert.

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: Andreas Schröder



Vorlage

Datum: 16.07.2015
Vorlage FB III/2787/2015

TOP	Betreff Räumlicher Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung
Beschlussentwurf: Das Beratungsergebnis bleibt abzuwarten	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Wenn erforderliche Stellplätze für ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Stellplatzablösesatzung auf eigenem Grundstück oder durch Baulast gesichert auf einem anderen Grundstück nicht nachgewiesen werden können, besteht die Möglichkeit, sich durch Zahlung an die Stadt dieser Verpflichtung zu entledigen. Die Satzung eröffnet somit einen Weg auch im dicht bebauten Innenstadtbereich Vorhaben umzusetzen, indem gegen Zahlung des Ablösebeitrages von der Stellplatzpflicht befreit wird.

In der Sitzung des Rates am 09.06.2015 wurde die Stellplatzablösesatzung neu beschlossen. Die Höhe der Ablösesumme wurde entsprechend der aktuellen Herstellungskosten neu festgelegt und der räumliche Geltungsbereich wurde der heutigen Topografie angepasst.

In der Beratung wurde von der FDP-Fraktion angeregt, darüber nachzudenken, ob aufgrund des geringeren Ladenbesatzes in der Marktstraße diese weiterhin im Geltungsbereich der Satzung liegen müsse. Von der CDU-Fraktion wurde die Überlegung angestellt, den Geltungsbereich der Stellplatzablösesatzung mit dem im Einzelhandelskonzept festgelegten Zentralen Versorgungsbereich in Deckung zu bringen. Die Verwaltung hat zugesichert, das Thema dem zuständigen Ausschuss vorzulegen.

Die Geltungsbereiche der drei für die Innenstadt relevanten Satzungen sind dieser Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beteiligte Fachbereiche:

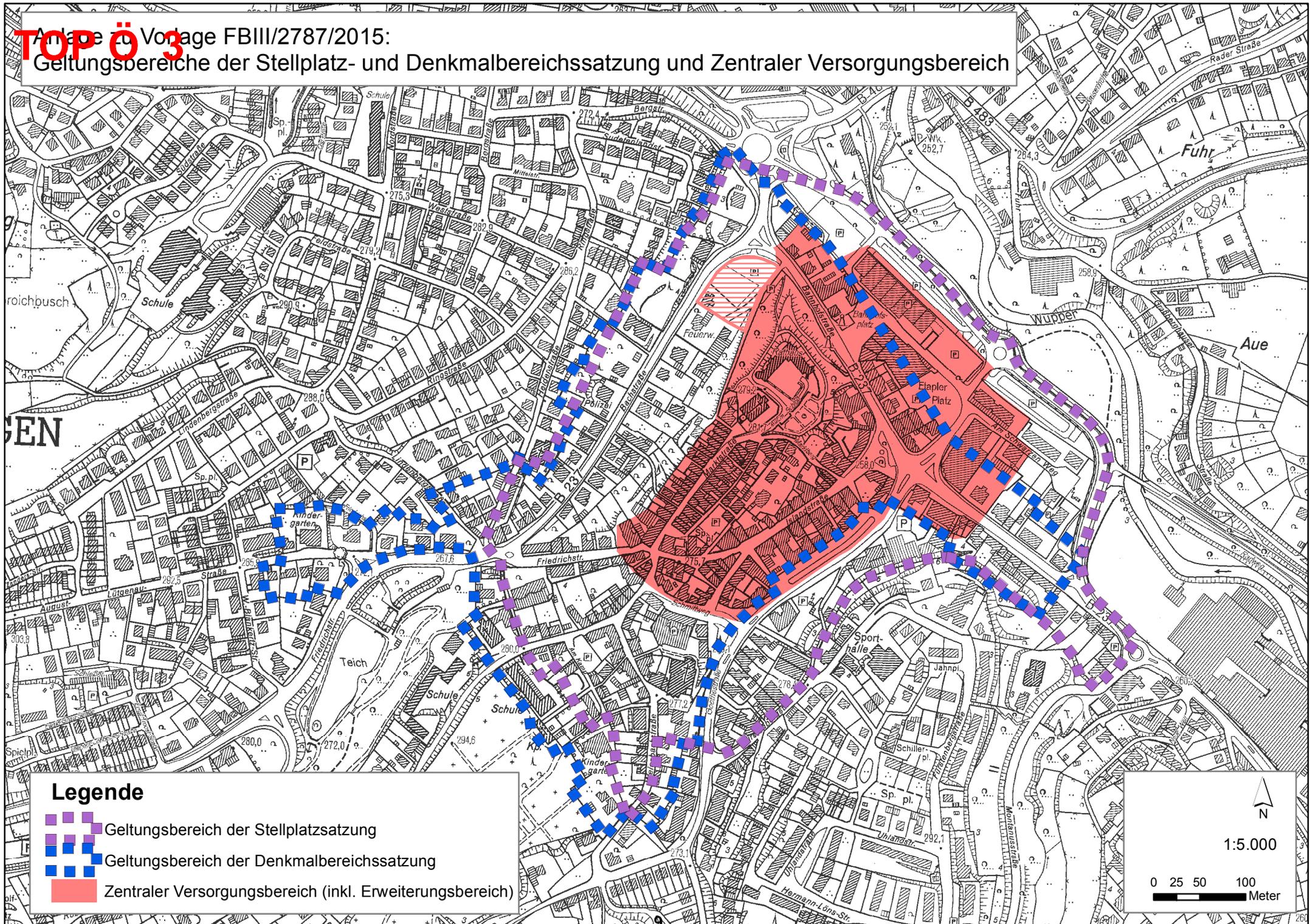
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Anlagen:

Geltungsbereiche der Stellplatz- und Denkmalbereichssatzung und Zentraler Versorgungsbereich



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



Vorlage

Datum: 27.07.2015
Vorlage FB III/2789/2015

TOP	Betreff Auslegungsbeschluss 2. Änderung 39A Hambüchener Weg
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ wurde in der Zeit vom 26.06. bis einschließlich 27.07.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner wesentlichen Änderung der Planung geführt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

- Planentwurf
- Begründung
- Umweltbericht
- Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 09.06.2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 26.06.2015 bis 27.07.2015 statt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 09.06.2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 26.06.2015 bis 27.07.2015 statt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 09.06.2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 26.06.2015 bis 27.07.2015 statt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 09.06.2015 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 26.06.2015 bis 27.07.2015 statt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

WR	II	max. zulässige Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO)
0,4	0,8	Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO))
ED	SD/WD 35°-45°	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), hier: Dachart und Neigung
TH=7,00		

Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO))

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

Kartengrundlage

Grundlagenplan:

- Flurstücksgrenzen
- Grenzpunkte
- Geländehöhe
- Zaun

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 39A:

- Baugrenze
- Abgrenzung Nutzungen und Straßenbegrenzungslinie
- Spielplatz
- Baumpflanzung

Textliche Festsetzungen

a) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlage

Die im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die angegebenen geplanten Straßen- und Wegehöhen Mitte Haus in Fahrbahnmitte. Zwischenhöhen können interpoliert werden. (Straßen- bzw. Wegehöhen in m ü. Normalnull (NN) angegeben.) Der Traufenpunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand. Die genauen Gradientenhöhen der geplanten Verkehrsflächen können aus den Straßenausbauplänen entnommen werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a Baugesetzbuch)

Verringerung des Versiegelungsgrades im Baugebiet:

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB, wird festgesetzt: Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasenpflaster etc.) herzustellen. Für Hauszugänge und nicht überbaute Terrassen ist ein fugenoffener Belag (z.B. breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu wählen. Die Versiegelung des Bodens durch Asphalt, Beton o. ä. ist nicht zulässig.

Verwendungsausschluss für Eisenbahnschwellen im Baugebiet:

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB und gemäß § 17, Abs. 1 Chemikaliengesetz, in Verbindung Chemikalien- Verbotverordnung wird festgesetzt: Die Verwendung von ausgedienten hölzernen Eisenbahnschwellen zur Böschungssicherung, Geländeprofilierung, Beeteinfassung oder ähnlichen Anwendungen, ist auf den privaten Grundstücken nicht zulässig.

Externe Ausgleichsflächen:

Den Eingriffen im Geltungsbereich der 2. Änderung wird gemäß §9 Abs. 1a, S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet: 2.460 Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen für die Maßnahme "Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool".

b) Festsetzung gem. LWG NW § 51 a: Oberflächenwasser:

Eine Versickerung ist auf den einzelnen Baugrundstücken nur begrenzt möglich. Deshalb wird das Wasser einem Regenwasserkanal zugeführt und zusammen mit dem Oberflächenwasser der Straße in den nahen Vorfluter, dem Weierbach bzw. dem Seitenarm des Sohler-Baches zugeleitet.

c) Festsetzungen gemäß BauNVO (1990):

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist bis zu einem Maß von 1,0 m zulässig. Die Breite der vortretenden Bauteile darf 3,0 m nicht überschreiten. (gem. § 23 (3) BauNVO)

d) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW (2000)

1) Dachformen, Drempe, Dachaufbauten: Innerhalb des gesamten Wohnbereiches sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45 ° zulässig, siehe Planeintragung. Auf den Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Bei Garagenzeilen ab 3 Stück sind die Dächer zu begrünen. Drempe sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, unter Beachtung der festgesetzten Traufenhöhe. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 60 % der Firstlänge betragen und dürfen vom Giebel einen Abstand von 1,50 m nicht unterschreiten.

2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Mülltonnenplatz, Gerätebox u. dgl.): Sofern entsprechende Anlagen nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden können, sind sie zu begrünen und baulich zu gestalten. Die Begrünung soll einen Sichtschutz bilden, so dass sie von der Erschließungsseite nicht eingesehen werden können.

3) Grundstückseinfriedigungen, Vorgärten: Sind Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin orientiert, sind sie auß erhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 60 cm Höhe zulässig.

Hinweise

1. Schutz des Bodens

Mit dem Oberboden ist während der Bauphase schonend und sorgsam umzugehen. Es sind insbesondere die folgenden im Umweltbericht dargelegten Maßnahmen zu berücksichtigen:

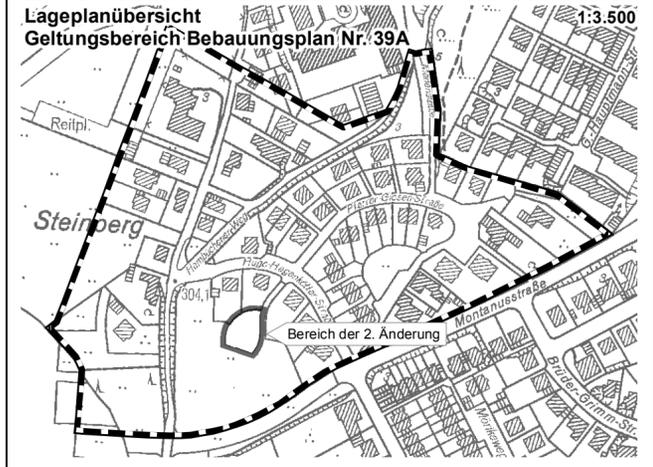
- Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte

2. Schutz des Grundwassers

Während der Bauarbeiten haben die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Traufenhöhen: TH = m

SKIZZE ZUR HÖHENFESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN



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)

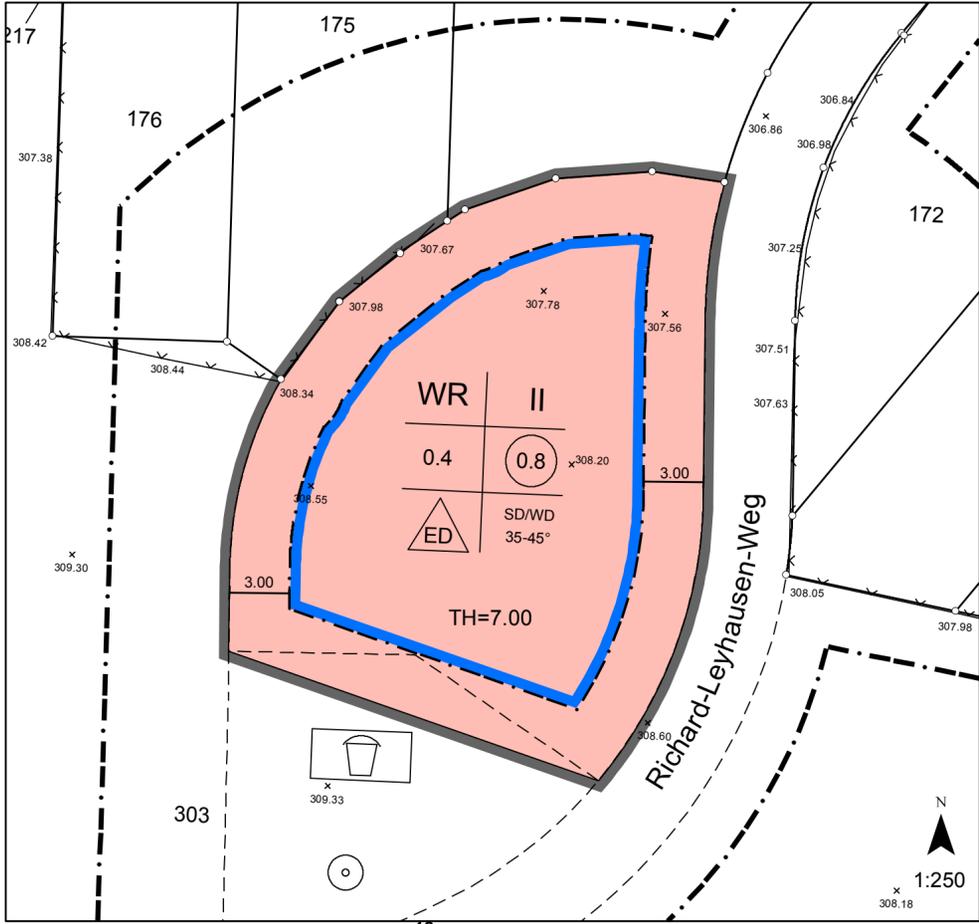
Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIGW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

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. 2013 S. 878)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

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

Neufassung des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 248), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133)



Schloss-Stadt Hückeswagen

- Entwurf -

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A "Hambüchener Weg"

03.08.2015

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



2. Änderung

Bebauungsplan

Nr. 39 A Hambüchener Weg



Teil A: Begründung -Entwurf-

Stand: 03.08.2015

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	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
2.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
3	Planinhalt	6
4	Verfahrensübersicht	7
5	Rechtsgrundlagen.....	8

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ wurde am 16.02.2001 aufgestellt und am 22.11.2002 erstmals geändert. Der Bebauungsplan ermöglichte in einem ersten Bauabschnitt die Errichtung von Wohngebäuden entlang der Pfarrer-Giesen-Straße zwischen Hambüchener Weg, Hugo-Hagenkötter-Straße und der geplanten Verlängerung der Montanusstraße.

In einem zweiten Bauabschnitt laufen derzeit die Planungen zur Herstellung des Richard-Leyhausen-Weges und zur Baureifmachung der angrenzenden Grundstücke zwischen dem Hambüchener Weg und der geplanten Verlängerung der Montanusstraße. Hier sind derzeit sechs neue Baugrundstücke geplant.

Innerhalb dieses Bauabschnittes liegen in zentraler Lage eine festgesetzte öffentliche Grünfläche sowie ein Spielplatz. Hier befindet sich der Bereich der geplanten 2. Änderung, im Rahmen derer eine Überbauung der bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche sowie eines kleinen Teiles des geplanten Spielplatzes ermöglicht werden soll.

Die Entwicklungen in anderen städtischen Wohngebieten zeigen eine unverändert hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Hückeswagen. So sind – bis auf zwei Grundstücke – sämtliche Grundstücke im Neubaugebiet „Weierbachblick“ veräußert bzw. reserviert. Alternative Flächen stehen bis auf wenige vereinzelte Grundstücke nicht zur Verfügung, sodass die Entwicklung im Bereich Hambüchen im Rahmen des zweiten Bauabschnittes die einzige größere wohnbauliche Entwicklung in Hückeswagen darstellt.

Um der kontinuierlichen Nachfrage gerecht zu werden, soll eine lockere Wohnbebauung auf der geplanten öffentlichen Grünfläche ermöglicht werden. Die Festsetzungen entsprechen der geplanten Umgebung, so dass sich die Einzel- oder Doppelhausbebauung in den bestehenden und beabsichtigten städtebaulichen Kontext einfügt.

Die ca. 210 m² große Spielplatzfläche wird geringfügig um ca. 28 m² verkleinert. Eine gute Nutzbarkeit der Fläche ist damit weiterhin gegeben. Zudem bestehen weitere Spielmöglichkeiten an der Pfarrer-Giesen-Straße in fußläufiger von ca. 150 m Entfernung.

1.2 Ziel der Planung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, das Planungsrecht für die Überbauung der geplanten öffentlichen Grünfläche und eines kleinen Teiles des Spielplatzes zu schaffen, um ein Einzel- oder Doppelhaus errichten zu können.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 39A- 2. 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.

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 der 2. Änderung befindet sich südwestlich der Hückeswagener Innenstadt, westlich des Fürstenberges im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“, der durch den Hambüchener Weg im Westen, die Hugo-Hagenkötter-Straße im Norden und die geplante Verlängerung der Montanusstraße im Süden begrenzt wird.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 550 m². Er grenzt südöstlich an den geplanten Richard-Leyhausen-Weg an, im Westen an die geplante Bebauung entlang des Hambüchener Weges, im Norden an die bestehende Wohnbebauung in der Hugo-Hagenkötter-Straße. Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Grundstückes 303 (Flur 18), 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.

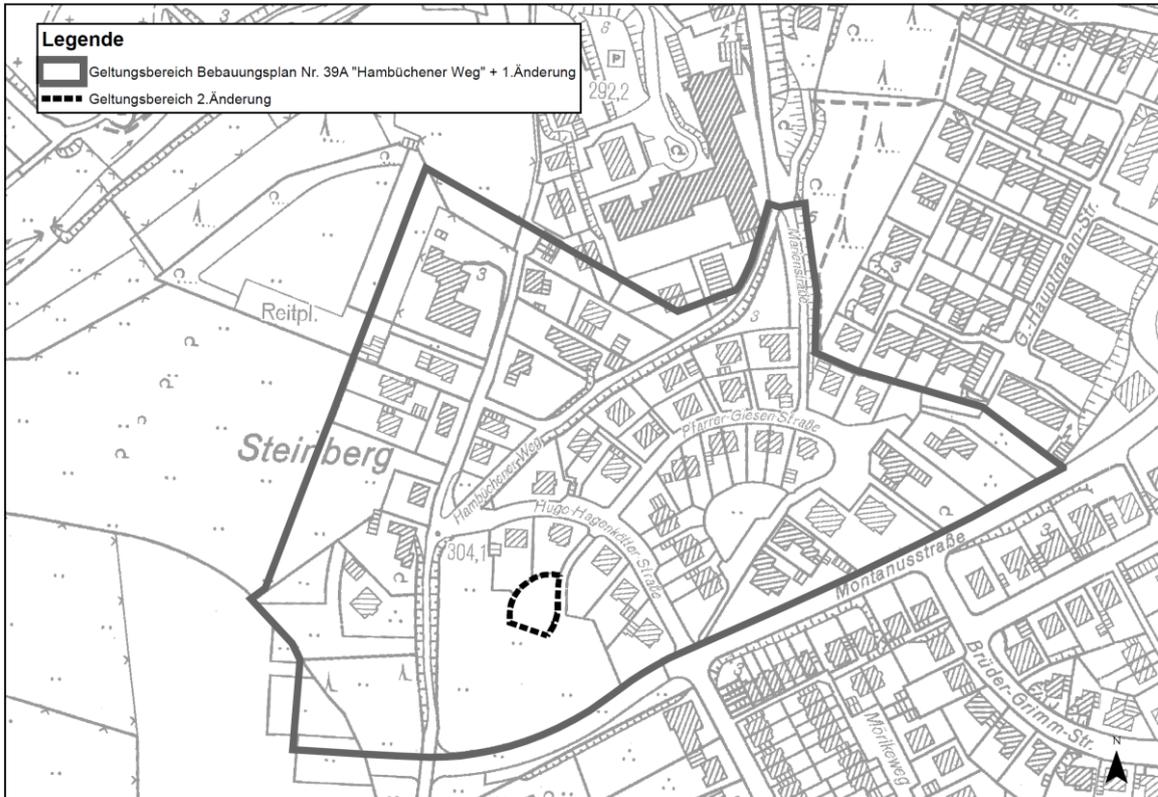
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und genügt dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.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

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

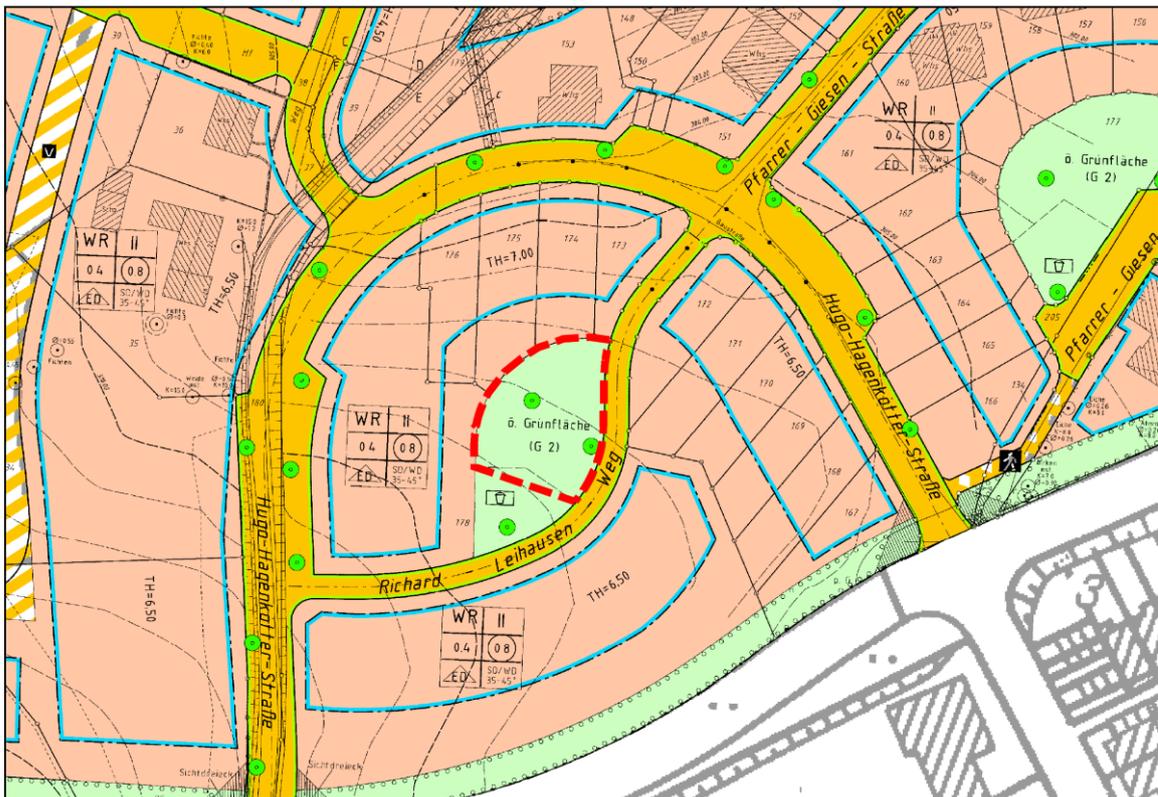
Derzeitig ist der Änderungsbereich Teil einer unbebauten Wiesenfläche, die nicht bewirtschaftet wird.

Im bestehenden Bebauungsplan 39A - 1. Änderung ist der Großteil des Bereiches (ca. 520 m²) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zu einem kleinen Teil handelt es sich um eine Spielplatzfläche (ca. 30 m²). Zudem werden die Gestaltungsmaßnahmen G2 „Anpflanzung von Hochstammgehölzen in den drei Grünflächen im Inneren des Baugebietes“

festgesetzt, die innerhalb des Geltungsbereiches die Anpflanzung von zwei Winterlinden vorschreibt.



Bebauungsplan Nr. 39A, 2. Änderung (Geltungsbereich gestrichelt)



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 39A (rechtskräftig am 22.11.2002)

2.5 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist durch den Richard-Leyhausen-Weg geplant, dessen Herstellung aktuell vorbereitet wird. Die Entwässerung im Trennsystem soll ebenfalls über den Richard-Leyhausen-Weg erfolgen. Eine ausreichende Dimensionierung der Leitungen wird gewährleistet werden.

2.6 Altlasten

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

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

2.8 Geologie und Baugrund

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B3₂, B3₃). Dieser Bodentyp ist im Oberbergischen Kreis großflächig vorhanden. Aufgrund seiner allgemeinen Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird er entsprechend den Bewertungsgrundsätzen des Oberbergischen Kreis der Kategorie I zugeordnet.

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, dazu beizutragen, dass die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrechterhalten und verbessert wird. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind daher in der Abwägung hinreichend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ wurde eine abschließende Abwägung für den Geltungsbereich vorgenommen, indem im Hinblick auf naturschutzrechtliche Belange u.a. zwei Gestaltungs- und drei Kompensationsmaßnahmen bestimmt wurden.

Die neuerliche Anpassung dieser planerischen Konzeption im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung erfordert daher eine sachgerechte Abwägung auch der naturrechtlichen Belange des neuen Planungsstandes zur ursprünglichen Planung. Die Zusammentragung der Belange und der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde im Rahmen des Umweltberichtes (s. Teil 2 der Begründung) vorgenommen.

So wird die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung infolge der zunehmenden Flächenversiegelung und des Wegfalls der zwei geplanten Winterlinden im Umweltbericht dargestellt. Der Bericht kommt zu einem Kompensationsbedarf von 2.020 Wertpunkten für das wegfallende Biotoppotenzial und 440 Wertpunkten für die versiegelte Bodenfläche. Der Kompensationssaldo für die Eingriffe wird über das Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen ausgeglichen, indem er mit den Wertpunkten der Maßnahme „Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool“ verrechnet wird.

3 Planinhalt

Aus städtebaulichen Gründen soll die ursprüngliche Planung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ im Rahmen der 2. Änderung angepasst werden. Ursprünglich waren im Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche und ein kleiner Teil einer Spielplatzfläche vorgesehen. Zudem wird auch die Festsetzung der Pflanzbindung der zwei Winterlinden (Festsetzung Nr. G 2) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zurückgenommen.

Die neuen Festsetzungen für den Änderungsbereich entsprechen den bisherigen Festsetzungen der näheren Umgebung, sodass sich das Einzelvorhaben städtebaulich einfügt.

Im Einzelnen werden die folgenden Festsetzungen aus der direkten Planumgebung übernommen:

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung soll ein reines Wohngebiet festgesetzt werden, was mit dem Gebietscharakter der umgebenden Grundstücke korrespondiert.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Es wird ein Baufenster durch eine Baugrenze im Abstand von jeweils drei Metern von der Grundstücksgrenze festgelegt, das die Überbebauung mit einem zweigeschossigen Einzel- oder Doppelwohnhaus ermöglicht. Die zulässige Grundflächenzahl liegt bei 0,4, die Geschossflächenzahl bei 0,8. Es wird eine Dachneigung von 35-45° definiert, sodass sich das Bauvorhaben in den Gebäudemastab der geplanten Umgebung einfügt. Die Traufhöhe darf maximal 7 Meter über dem Bezugspunkt liegen, welcher in Normalnull (NN) anhand der Skizze und der textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde zu ermitteln ist. Des Weiteren werden geringfügige Abweichungen über das Baufenster hinaus nach BauNVO festgesetzt.

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

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde durch das Büro Grüner Winkel, Nümbrecht, ein Umweltbericht erarbeitet, welcher den Kompensationsbedarf für die Bodenversiegelung und den Verzicht auf die Gestaltungsmaßnahmen G2 auf 2.460 Wertpunkte beziffert, die über das Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen auszugleichen sind. Dieser Ausgleich wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des Weiteren werden Regelungen zur Verringerung des Versiegelungsgrades, zum Verwendungsausschluss von Eisenbahnschwellen sowie zur Ableitung des Oberflächenwassers in den Festsetzungskatalog übernommen. Diese Regelungen gelten für die benachbarten Wohngrundstücke im Ursprungsbebauungsplan ebenfalls, sodass im Sinne einer homogenen Entwicklung ebenfalls übernommen werden. Hiermit wird auch der Empfehlung zur Reduzierung der Flächenversiegelung im Umweltbericht gefolgt.

Örtliche Bauvorschriften

Die örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NRW entsprechen ebenfalls den Regelungsinhalten des Ursprungsbebauungsplanes. Im Einzelnen werden Gestaltungsfestsetzungen zu Dachformen, DREMPeln und Dachaufbauten sowie Nebenanlagen und Grundstückseinfriedungen/Vorgärten getroffen.

Hinweise

Wie im Umweltbericht dargelegt, werden zwei Hinweise aufgenommen, die sich auf den Schutz des Bodens während der Bautätigkeit sowie den Schutz des Grundwassers beziehen.

4 Verfahrensübersicht

- 19.05.2015 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“
- 09.06.2015 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“
- 19.05.2015 Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
- 23.06.2015 Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 1 BauGB
- 26.06.2015-
27.07.2015 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“

5 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)

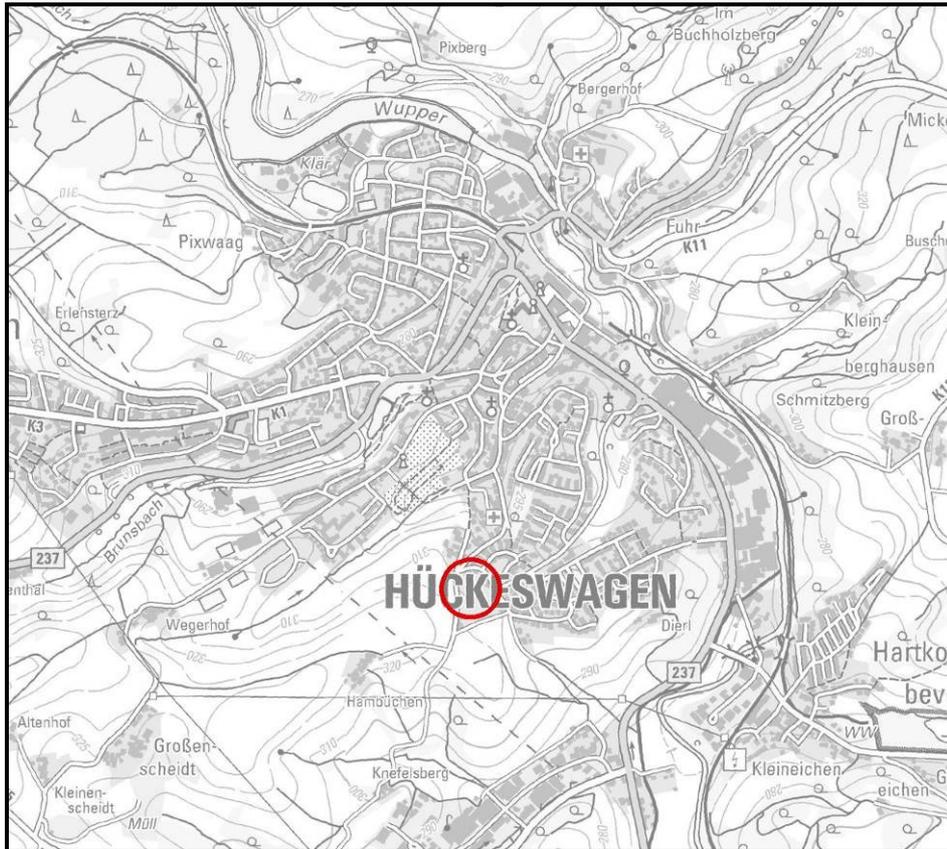
Hückeswagen, den2015
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

TOP Ö 4

Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 2. Änderung Schloss-Stadt Hückeswagen

Begründung Teil B Umweltbericht



Auftraggeber: Hückeswagener
Entwicklungsgesellschaft mbH&Co.KG
Auf'm Schloss 1
42499 Hückeswagen

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 31. März 2015

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 1
2.2	Fachgesetze 2
3	Geprüfte Alternativen..... 3
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 3
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 3
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild..... 4
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 4
4.4	Schutzgut Tiere 5
4.5	Schutzgut Boden..... 5
4.6	Schutzgut Wasser..... 6
4.7	Schutzgut Luft und Klima..... 6
4.8	Kultur- und Sachgüter..... 7
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 7
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 7
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial..... 8
6.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden 9
6.3	Kompensationsbedarf der 2. Planänderung des BP 39 A..... 9
7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern..... 9
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 11
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 11

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des BP 39 A, 1. Planänderung (rechtskräftig) 8
Tab. 2: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß der 2. Planänderung 8
Tab. 3: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial..... 9

Anlage

Plandarstellung zum Umweltbericht

M 1: 500

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in den Umweltbericht integriert. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Das Schutzgut Boden wird gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises bilanziert.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt. Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

2 Kurzdarstellung der Planung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, ist im zentralen Bereich des Plangebietes entlang des vorgesehenen Richard-Leihausen-Weges eine Grünfläche festgesetzt. Die Stadt Hückeswagen beabsichtigt aus städtebaulichen Gründen, einen Teilbereich dieser Grünfläche als Wohnbaufläche festzusetzen.

Planbereich der 2. Änderung

Größe des Plangebietes 550 m²

Aktuelle Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche 520 m²
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz 30 m²

Planung

- Reines Wohngebiet (GRZ 0,4) 550 m²

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Köln, stellt für den Planbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen ist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete)

Solche Schutzgebiete sind im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

Naturschutzgebiete

Solche Schutzgebiete sind im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine sonstigen Schutzgebiete im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Die Stadt Hückeswagen hat alle Möglichkeiten einer städtebaulich verträglichen Ausnutzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 39 A geprüft. Unter Abwägung der Belange einer sinnvollen Grünausstattung und dem Bedarf an Wohnbauflächen wird die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche

che Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Die Ergänzung des Wohngebietes um 550 m² führt nicht zu einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine kleine öffentliche Grünfläche mit einer Anpflanzung von drei Winter-Linden vor.

Auswirkungen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes entfallen ca. 550 m² der Grünfläche. Zwei der vorgesehenen Winter-Linden können nicht gepflanzt werden.

Maßnahmen und Wertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 einen hohen Anteil (60 % der Fläche) an privater Grünfläche vor. Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch den Wegfall eines Teiles der öffentlichen Grünfläche von 550 m² und der Pflanzung von zwei Winter-Linden sind **weniger erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine kleine öffentliche Grünfläche mit einer Anpflanzung von drei Winter-Linden vor. Weitere Festsetzungen sind nicht getroffen worden. Solch kleine Grünflächen inmitten der Wohnbauflächen erfüllen hinsichtlich ihrer Biotopschutzfunktionen und der biologischen Vielfalt nur allgemeine Aufgaben.

Auswirkungen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes entfallen ca. 550 m² der Grünfläche. Zwei der vorgesehenen Winter-Linden können nicht gepflanzt werden.

Maßnahmen und Wertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 einen hohen Anteil (60 % der Fläche) an privater Grünfläche vor. Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe erfolgt über den Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ der Stadt Hückeswagen. Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 39 A „Hambüchener Weg“ befinden sich aktuell Grünlandflächen.

Auswirkungen

Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

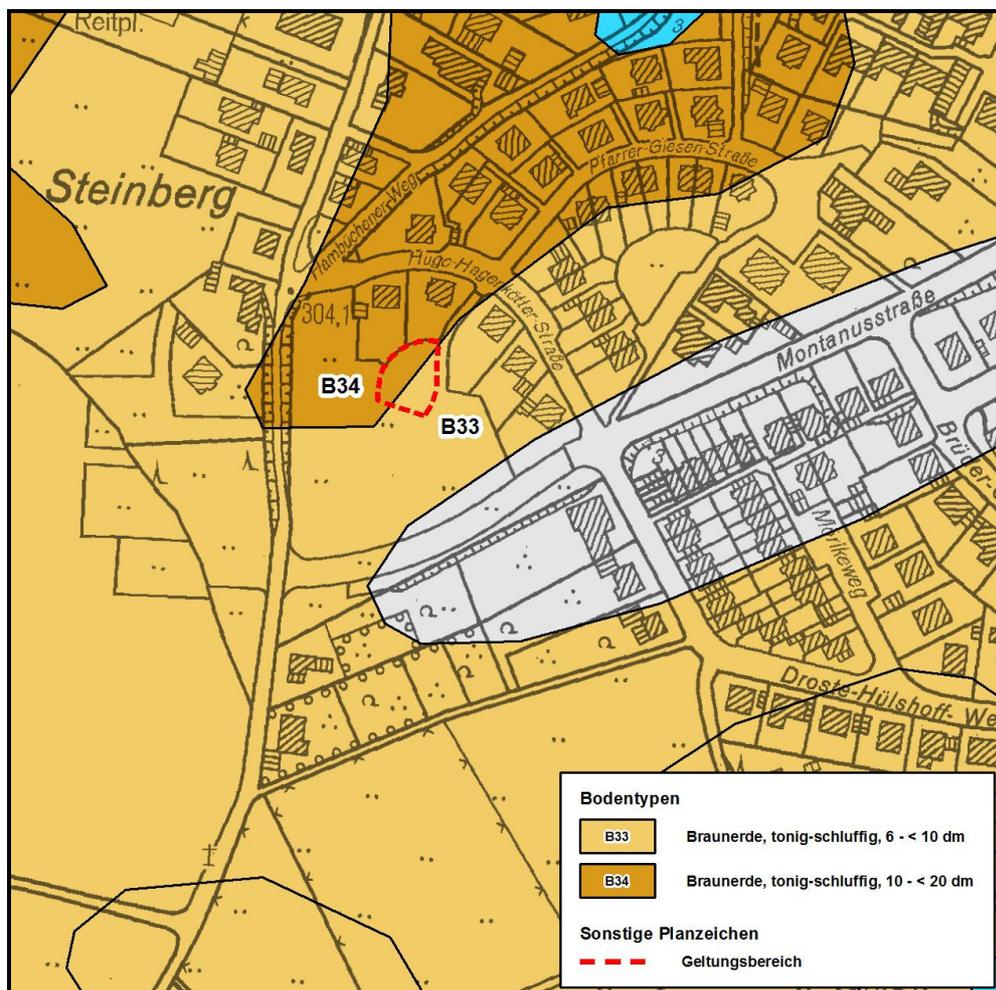
Maßnahmen und Wertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 einen hohen Anteil (60 % der Fläche) an privater Grünfläche vor. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind durch den Verlust einer kleinen öffentlichen Grünfläche **weniger erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im eingriffsrelevanten Bereich handelt es sich um Braunerden. Der Bodentyp ist im Oberbergischen Kreis noch großflächig vorhanden. Die Braunerden besitzen allgemeine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Sie werden entsprechend der Bewertungsgrundsätze des Oberbergischen Kreises der Kategorie I zugeordnet.



Auswirkungen

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Überbauung/Versiegelung. Betroffen sind Braunerden mit allgemeiner Bedeutung.

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 sind maximal 40% der Fläche bebaubar. Entsprechend sind Braunerden im Umfang von ca. 220 m² betroffen. Die Böden verlieren durch eine Bebauung ihre Funktionen als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen und als Grundwasserspeicher und -filter.

Maßnahmen und Wertung

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe und ähnliche Flächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sollten insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind ca. 220 m² Braunerden mit allgemeiner Bedeutung hinsichtlich ihrer ökologischen Bodenfunktionen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **weniger erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß entsorgt.

Maßnahmen und Wertung

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

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind **nicht erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Die Vegetationsflächen erfüllen allgemeine siedlungsklimatische Funktionen. Frisch-/ Kaltluft entsteht im Bereich des Grünlandes. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Besondere „klimaaktive Flächen“ (z.B. Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete) sind nicht betroffen.

Maßnahmen und Wertung

Die relevanten negativen Wirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch Verminderung einer öffentlichen Grünfläche werden durch den hohen Anteil an privaten Grünflächen im Wohngebiet als relativ gering gewertet. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich**.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind durch die 2. Planänderung nicht betroffen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planverfahrens ist die städtebauliche Zielsetzung zur Wohnbebauung nicht möglich. Die öffentliche Grünanlage bleibt in der Ausdehnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

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

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust einer kleinen öffentlichen Grünfläche (ca. 550 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden mit allgemeinen Bodenschutzfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase • Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefährdung des Grundwassers während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK 1991). Zur Ermittlung des Ausgangszustandes wird der ökologische Wert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Dem gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biotoptypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Ermittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird.

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
HM5	Öffentliche Grünfläche mit geringer Ausdehnung	1	1	1	1	1	1	6	450	2.700
BF32	2 Einzelbäume, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (50 m ² /Baum)	2	3	2	3	2	1	13	100	1.300
Gesamt									550	4.000

Tab. 1: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des BP 39 A, 1. Planänderung (rechtskräftig)

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
--	Max. überbaubare Fläche (ca. 40 %)	0	0	0	0	0	0	0	220	0
HJ5	Gärten ohne größeren Gehölzbestand (ca. 60%)	1	1	1	1	1	1	6	330	1.980
Gesamt									550	1.980

Tab. 2: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß der 2. Planänderung

Ökologische Wertigkeit 2. Planänderung	1.980
Ökologische Wertigkeit rechtskräftiger BP	4.000
Bilanz (Planung- Ausgangszustand)	-2.020

Die Bilanzierung zeigt, dass ein negativer Wert von 2.020 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

6.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie I (Einteilung Oberbergischer Kreis) betroffen.

Ausgleichsforderungen

Gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises werden die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Bodenpotenzial wie folgt bewertet:

Betroffene Böden	Art des Eingriffs	Eingriffsrelevant (m ²)	Ausgleichsverpflichtung
Braunerden (B3 _{3/4}) Böden der Kategorie I:	Max. Flächenversiegelung/-befestigung	220 m ²	1 : 0,5 = 110m ²
Summe			110 m²

Tab. 3: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 110 m².

Der Oberbergische Kreis hat zur „Umrechnung“ der notwendigen Fläche (m²) für die Kompensation „Boden“ einen Faktor von 4 Biotopwerten angesetzt.

Bei einem Bedarf von 110 m² entspricht dies (110 x 4) = 440 ökologischen Wertpunkten.

6.3 Kompensationsbedarf der 2. Planänderung des BP 39 A

Kompensationsforderung Biotoppotenzial	2.020 Wertpunkte
<u>Kompensationsforderung Boden</u>	440 Wertpunkte
Gesamtforderung	2.460 Wertpunkte

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 2.460 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen.

7 **Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern**

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

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Nieder-

schlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

- sehr erheblich Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
- erheblich Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	----
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Es entfallen ca. 550 m ² der Grünfläche und zwei der vorgesehenen Winter-Linden können nicht gepflanzt werden	●
Pflanzen; Lebensräume	Verminderung einer öffentlichen Grünfläche ohne besondere Biotopschutzfunktionen	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von Böden mit allgemeinen ökologischen Bodenfunktionen	●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

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

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Hückeswagen zuständig. Die Stadt unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Stadt Hückeswagen durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- den Ankauf von Ökopunkten

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

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

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, ist im zentralen Bereich des Plangebietes entlang des vorgesehenen Richard-Leihausen-Weges eine Grünfläche festgesetzt. Die Stadt Hückeswagen beabsichtigt aus städtebaulichen Gründen, einen Teilbereich von 550 m² dieser Grünfläche als Wohnbaufläche mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen.

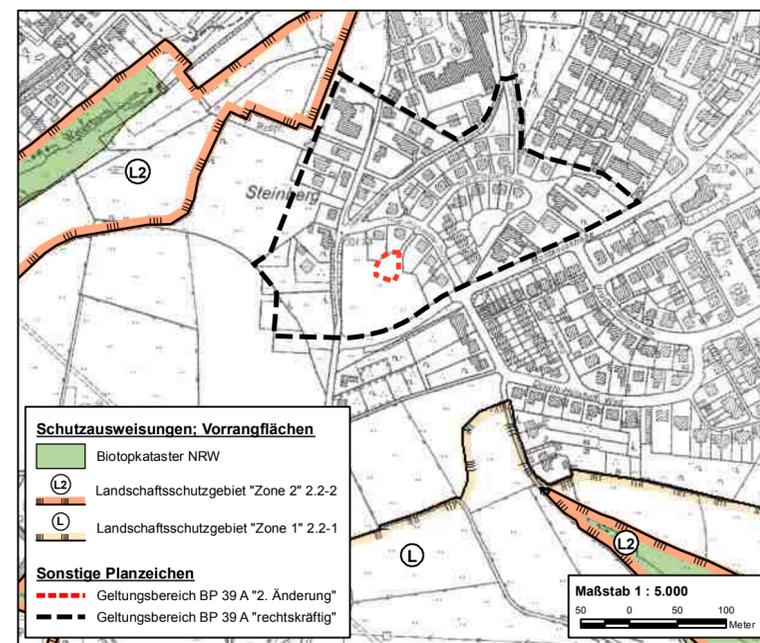
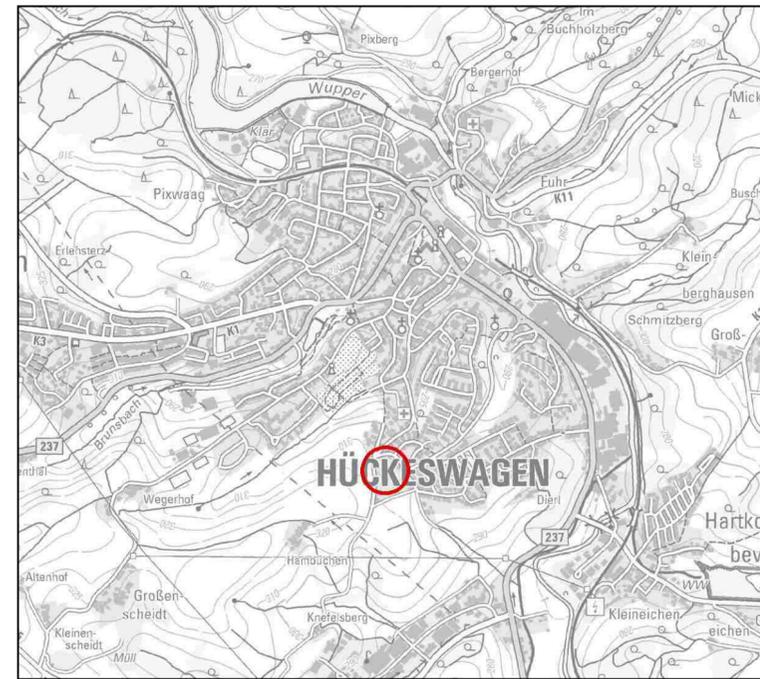
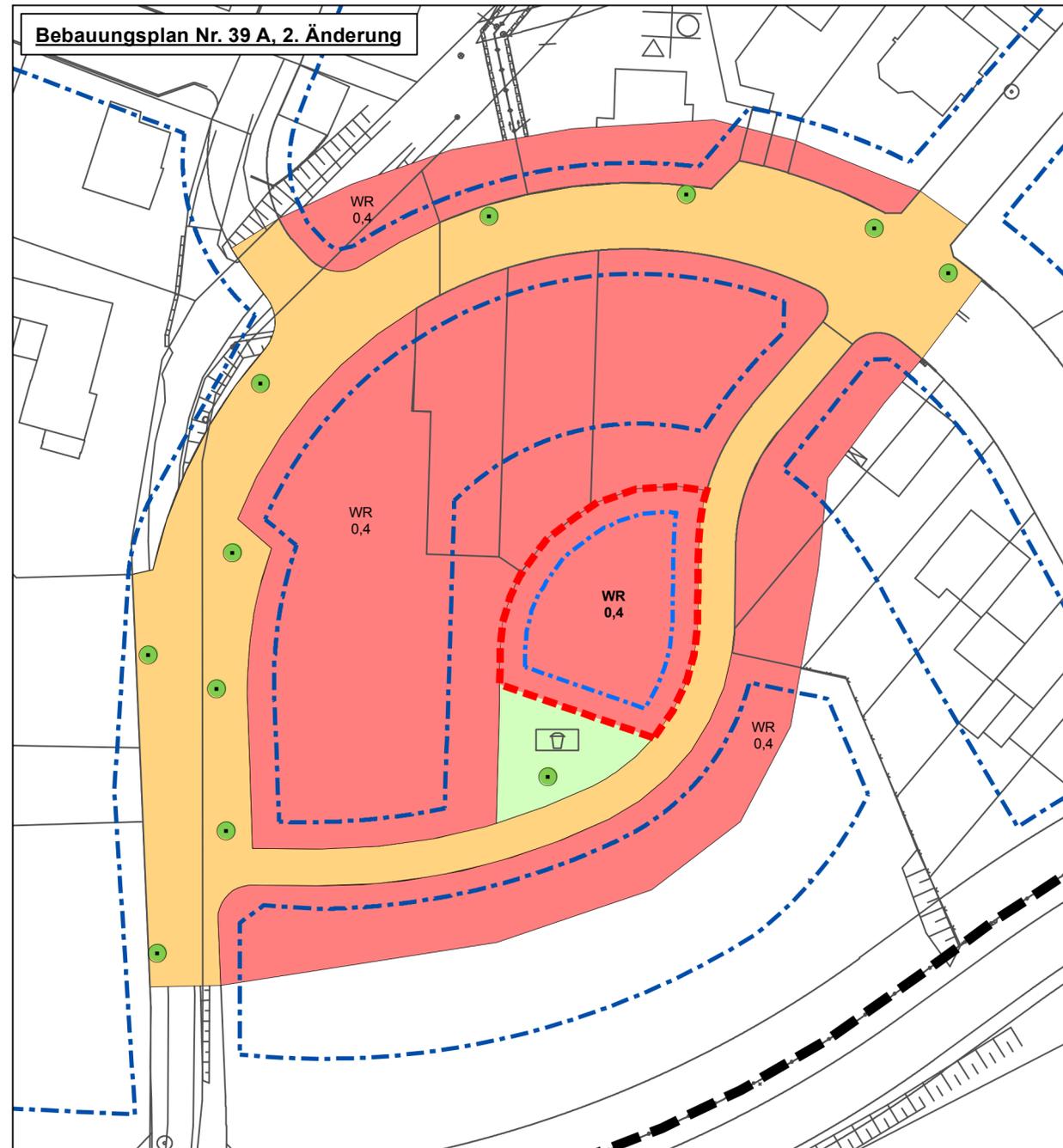
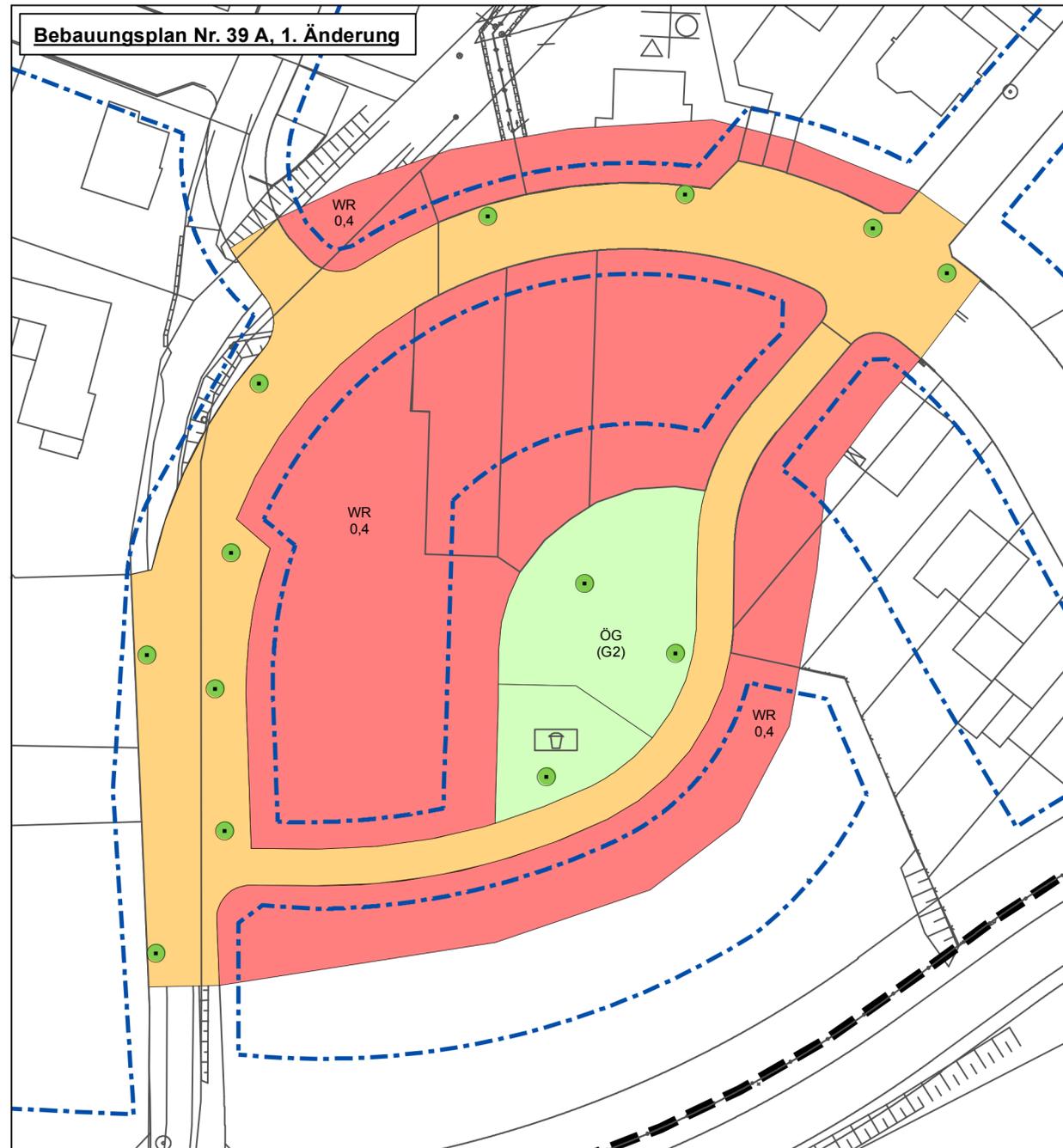
Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

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



Nümbrecht, 31. März 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Bebauungsplan Nr. 39 A, 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet; GRZ 0,4
 - ÖG Öffentliche Grünfläche
 - (G2) Anpflanzung von drei Winter- Linden
- Baugrenze / überbaubare Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz

Bebauungsplan Nr. 39 A, 2. Änderung

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet; GRZ 0,4
- Baugrenze / überbaubare Flächen

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 39 A "Hambüchener Weg", 2. Änderung, Schloss-Stadt Hückeswagen**
 Plandarstellung zum Umweltbericht

Auftraggeber: **Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH&Co.KG**
 Auf'm Schloss 1
 42499 Hückeswagen

Entwurfsverfasser: **Günter Kursawe**
 Dipl. - Ing. Landschaftspflege
 Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt: **Karte: Geltungsbereich der 2. Änderung; Planvergleich mit dem rechtskräftigen BP 39 A**

Maßstab: 1: 500

Datum: 31. März 2015

Geändert:

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
 Planungsgruppe Grüner Winkel
 Alte Schule Grunewald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

TOP Ö 4

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39A „Hambüchener Weg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth BEW Wipperfürth	29.06.2015	Gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.
7	Gleichstellungsbeauftragte, Frau Röntgen, Hückeswagen	29.06.2015	Keine Einwände.		Keine Abwägung erforderlich.
13	Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land	29.06.2015	Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist, keine Bedenken. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.		Keine Abwägung erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	03.07.2015	Es bestehen keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	23.07.2015	<u>Aus brandschutzrechtlicher Sicht</u> Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte	Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt in ca. 30 Meter Entfernung. Hier wird auch die geforderte Löschwassermenge vorgehalten.	Keine Abwägung erforderlich.

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39A „Hambüchener Weg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			<p>75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den §5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.</p> <p><u>Aus bauaufsichtlicher Sicht</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus der Sicht der Verkehrssicherheit</u> Aus den vorgelegten Planunterlagen geht leider wenig über die Abmessungen des zur Erschließung vorgesehenen Richard-Leyhausen-Weg hervor. Nach Rücksprache mit Herrn Kneib von der Stadt Hückeswagen wird eine Fahrbahnbreite von 4,5m eingeplant. In diesem Fall bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Planung des Richard-Leyhausen-Weges sieht eine Breite von 4,50m vor, sodass eine hinreichende Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge im Notfall sichergestellt werden kann.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39A „Hambüchener Weg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			<p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</p>		Keine Abwägung erforderlich.
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.07.2015	<p>Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Untersuchungsbereich ergeben. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährleistet werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc.) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird hingewiesen.</p>		Keine Abwägung erforderlich.
27	PLEdoc GmbH, Essen	03.07.2015	<p>Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH, 		Keine Abwägung erforderlich

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39A „Hambüchener Weg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			<p>Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ GasLiNE Telekommunikationsnetze. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft rmbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt <p>Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
32	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss	06.07.2015	Es sind keine Steuerungskabel der Westnetz GmbH im Planbereich vorhanden.		Keine Abwägung erforderlich.

Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39A „Hambüchener Weg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
45	Unitymedia NRW GmbH, Kassel	30.06.2015	Es bestehen keine Bedenken. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.		Keine Abwägung erforderlich.
49	Behindertenbeauftragte, Frau Haybach, Hückeswagen	30.06.2015	Es handelt sich m.W. um ein Grundstück, welches privat genutzt und mit Einfamilienhäusern bebaut werden soll. Die Belange schwerbehinderter Menschen dürften somit nicht berührt werden.		Keine Abwägung erforderlich.
50	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement Köln	30.06.2015	Belange der Liegenschaften des LVR sind nicht betroffen. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen einzuholen.	Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist am Verfahren beteiligt. Eine Beteiligung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wird nicht als notwendig erachtet, da sich nach Kenntnis der Verwaltung keine Baudenkmäler in unmittelbarer Nähe des Planvorhabens befinden.	Keine Abwägung erforderlich.

Hückeswagen, den2015

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

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



Vorlage

Datum: 27.07.2015
Vorlage FB III/2788/2015

TOP	Betreff Auslegungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ wurde in der Zeit vom 05.06. bis einschließlich 06.07.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner wesentlichen Änderung der Planung geführt. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Seglervereinigung Wuppertal e.V. übernommen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

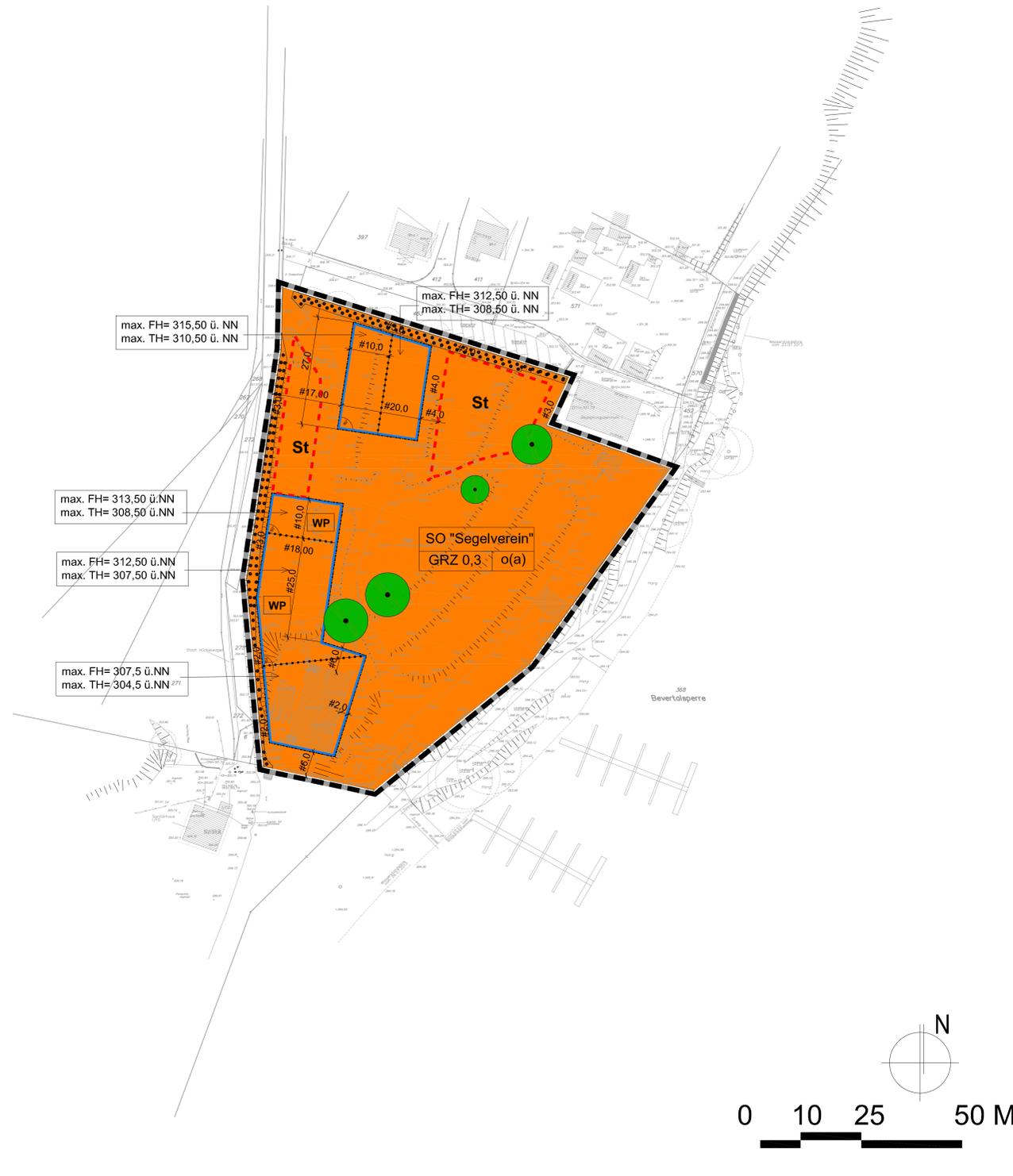
Anlagen:

- Planentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzprüfung Stufe 1
- Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 44 A "Käferberg" 8. Änderung

Entwurf



Teil A: Planzeichenerklärung

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>SO Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Segelverein“ (§ 10 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)</p> <p>0,3 Grundflächenzahl (max.)</p> <p>Max. FH = 315,50 ü. NN Max. TH = 310,50 ü. NN</p> <p>Max. FH = 313,50 ü. NN Max. TH = 308,50 ü. NN</p> <p>Max. FH = 312,50 ü. NN Max. TH = 307,50 ü. NN</p> <p>Max. FH = 307,5 ü. NN Max. TH = 304,5 ü. NN</p>	<p>3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugruppen</p> <p>Offene Bauweise, abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung)</p> <p>o(a)</p>	<p>4. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Bezeichnung der Maßnahmen (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)</p> <p>zu erhaltende Einzelbäume (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)</p>	<p>5. Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>Rechter Winkel</p> <p>Vermessung</p> <p>Panoramablick</p> <p>Abgrenzung unterschiedlichen Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 10 Abs. 5 BauNVO)</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Gebäude (Bestand)</p> <p>Mauer</p> <p>Baum</p> <p>Böschung</p> <p>Wechselseitiger Bodennutz (zu Platten, Rasenrechten)</p> <p>Kanaldeckel</p> <p>Höhe & NN</p> <p>Wasserlinie 26.07.2013</p>
--	--	--	--	---

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Segelverein“
1. Allgemeine Zweckbestimmung
Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.
2. Zulässig sind
• der Zweckbestimmung „Segelverein“ dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen
• die für den Betrieb innerhalb des Segel-Vereins zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Vereinshaus mit Restaurant
• Eine Wohnung für Hausmeister/Platzwart/Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
• die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Räumlichkeiten der Beherbergung auf einer zulässigen Bruttogeschossfläche von insgesamt max. 150 qm
• Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote (insbesondere Werkstatt, Waschlager, Krananlage, Slipanlage)
• Flächen zum Aufstellen von Segelsportbooten
• Pkw-Stellplatzanlagen
• Oberdachter Grillplatz
3. **Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen**
2.1 Zulässige Höhen
Die Höhe der Trauflinie TH (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachdeckung) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen.
Die Höhe der Firstlinie FH (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen, Maßgeblich ist jeweils das eingedeckte Dach.
3. **Abweichende Bauweise**
Gemäß § 22 BauNVO Abs. 4 wird für das Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der jeweiligen Haupt- und Nebengebäude darf höchstens 21 m betragen.
4. **Nebenanlagen**
Garagen, Stellplätze
Gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen von „Segelverein“ Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind. Stellplatzanlagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen gemäß Plandarstellung und innerhalb der Baufenster zulässig.
Waschlager
Die Herstellung und Nutzung eines Waschlagers ist nur innerhalb der gemäß Planzeichnung mit „WP“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, (insbesondere überdachter Grillplatz, Krananlage, Slipanlage, (überdachte) Liegeplätze für Segelsportboote) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Herstellung und Nutzung eines Waschlagers. Dieser ist nur innerhalb der mit „WP“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. **Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**
5.1 **Erhalt Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche**
Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18520 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen). Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:
• Vor Baubeginn sind entlang der festgesetzten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzvorrichtungen (Abzäunung, Schutzzäune, etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
• Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
• Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverleedene Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
• Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Faulstellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.
• Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden.
5.2 **Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen**
Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplans sind im Bereich des Plangebietes 10 lebensraumtypische, großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.
Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume
Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 Stammumfang, mit Ballen
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Ulmus hybrida Ulme
5.3 **Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Gehölzpflanzungen**
Für die Baumpflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestands Pflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellung durchzuführen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen. Die Baumpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.
5.4 **Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades**
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts sind befestigte Hof- und Wegflächen im Plangebiet mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu versehen.

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. 1548).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.66/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2004 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 368) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

Wasserhaushaltsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserhaushaltsgesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV NRW 2013 S. 133f.).

5.5 Durchführung
Die festgesetzten Schutz- und Sicherungsmaßnahmen unter Pkt. 5.1 sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauplanung sicherzustellen.

5.6 Externe Ausgleichsflächen
Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44A, 8. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1a, S. 2, Hs. BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

3.509 Blotopwertpunkte aus dem Okokonto der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme "Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool".

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

Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern, oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer einzuleiten.

8 Örtliche Bauvorschriften
Dachformen und Dachfarben (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)
Innerhalb des Planbereiches SO „Segelverein“ sind allgemein nur Warm- und Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad sowie Pultdächer mit einer Neigung bis zu 15° zulässig.
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; 4502-B bis S 6502-B; S n4502-G bis S 6502-G

Teil C: Hinweise

1 Wasserlinie Bevertalsperre
Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserlinie der Bevertalsperre als höchstes Stauziel eine Höhe von 296,25 m ü. NN erreichen kann.
Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrundes“ und der DIN 18156 „Ers- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

2 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten) wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.

3 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodendenkmäler oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4 Artenschutz
Die Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brut- aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzröndungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.
Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) sowie auf die Maßnahme M1 „Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt“ im Landschaftspflegeischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan BP Nr. 44A, 8. Änderung „Käferberg“ wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zuweilen planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

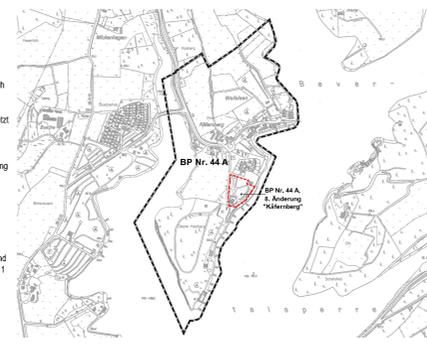
5 Schutz des Bodens
Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegeischen Fachbeitrag angegebenen Weise (Maßnahme M 2) schonend und sorgsam umzugehen.
Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
• Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
• Verminderung des spezifischen Bodendruckes durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
• Minimierung des Aufwandes
• Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
• Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

6 Schutz des Grundwassers und der Bevertalsperre
Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wasserführenden Stoffen zu beachten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

7 Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen, Planung, Umwelt - zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Lageplanübersicht



Verfahrensvermerk

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 26.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käferberg" beschlossen. Der Ausbaubeschluss über die 8. Änderung wurde am 04.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Die Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts- und Umweltschutz der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 2015 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 2015 bis 2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2015 örtlich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2015 geprüft und abgevoen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käferberg" wurde am 2015 vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurden gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A 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 2015 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlass von Entscheidungsgesuchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Remscheid, den 2015

Öffent. best. Vermessungsingenieur

Köln, den 2015

Schloss-Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 44 A "Käferberg" 8. Änderung

Entwurf

20. Juli 2015

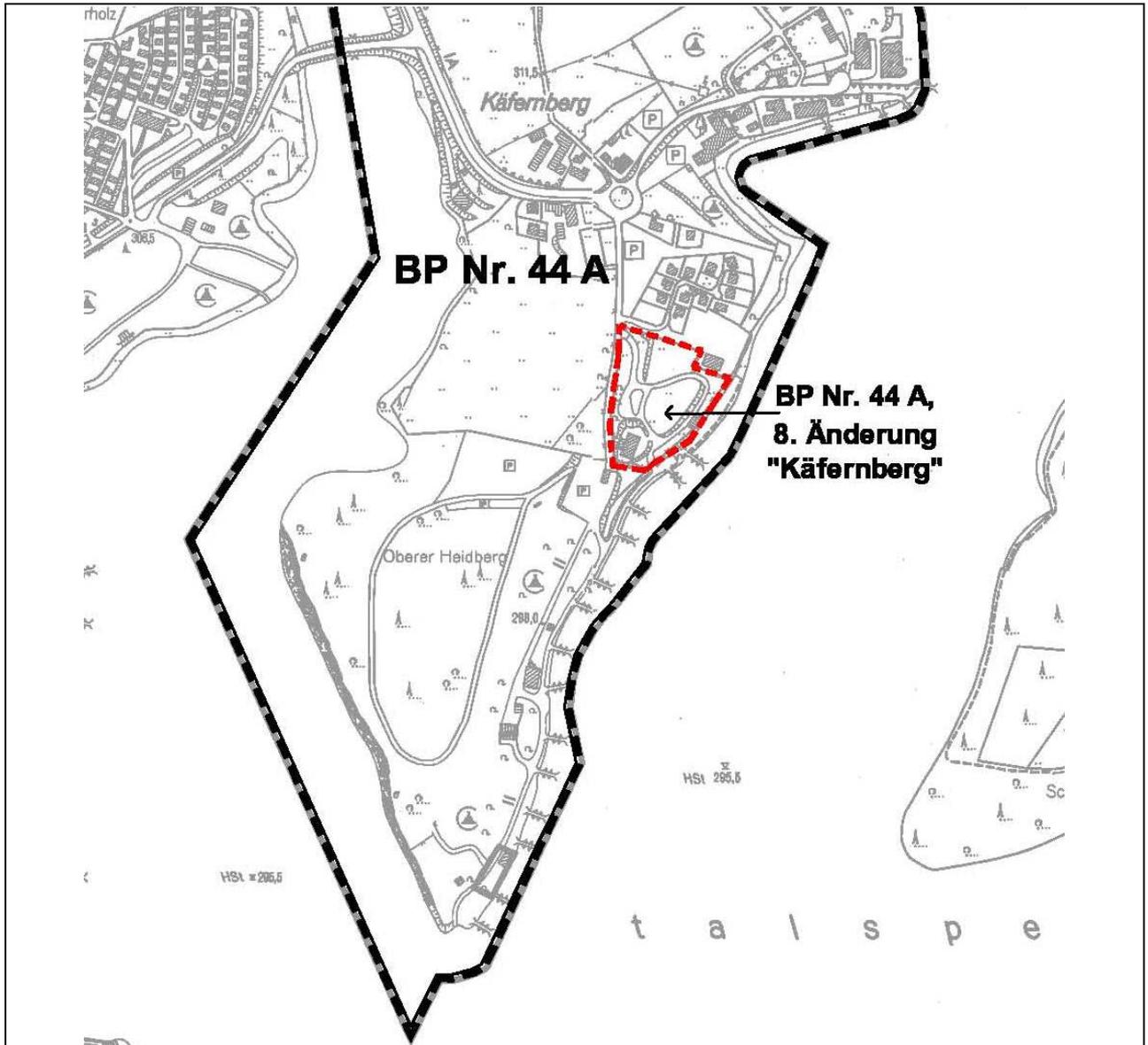
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“



Maßstab 1:2.500

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: Juli 2015

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50969 Köln

Im Auftrag von

Segler-Vereinigung-Wuppertal e. V.
Käfernberg 12
42499 Hückeswagen

Inhalt

Teil B: Textliche Festsetzungen.....	2
Teil C: Hinweise	5

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Segelverein“

1. Allgemeine Zweckbestimmung

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

2. Zulässig sind

- der Zweckbestimmung „Segelverein“ dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen
- die für den Betrieb innerhalb des Segel-Vereins zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Vereinshaus mit Restaurant
- Eine Wohnung für Hausmeister/Platzwart/Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Räumlichkeiten der Beherbergung auf einer zulässigen Bruttogeschossfläche von insgesamt max. 150 qm
- Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote (insbesondere Werkstatt, Waschplatz, Krananlage, Slipanlage)
- Flächen zum Aufstellen von Segelsportbooten
- Pkw-Stellplatzanlagen
- Überdachter Grillplatz

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

2.1 Zulässige Höhen

Die Höhe der Trauflinie TH (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachdeckung) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen.

Die Höhe der Firstlinie FH (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen. Maßgeblich ist jeweils das eingedeckte Dach.

3 Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO Abs. 4 wird für das Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der jeweiligen Haupt- und Nebengebäude darf höchstens 21 m betragen.

4 Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen von SO „Segelverein“, Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind. Stellplatzanlagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen gemäß Plandarstellung und innerhalb der Baufenster zulässig.

Waschplatz

Die Herstellung und Nutzung eines Waschplatzes ist nur innerhalb der gemäß Planeinschrieb mit „WP“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, (insbesondere überdachter Grillplatz, Krananlage, Slipanlage, (überdachte) Liegeplätze für Segelsportboote) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Herstellung und Nutzung eines Waschplatzes. Dieser ist nur innerhalb der mit „WP“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

5.1 Erhalt Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche

Die gemäß Planeinschrieb gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen). Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:

- Vor Baubeginn sind entlang der festgesetzten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzeinrichtungen (Abzäunung, Schutzzäune, etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
- Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverteilende Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
- Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Faulstellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.
- Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden.

5.2 Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplans sind im Bereich des Plangebietes **10** lebensraumtypische, großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,0 qm vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 – 18 Stammumfang, mit Ballen

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus hybrida	Ulme

5.3 Unterhaltung und Pflege der festgesetzten Gehölzpflanzungen

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

5.4 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts sind befestigte Hof- und Wegeflächen im Plangebiet mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. Schotterrasen, Rasenkammersteine) zu versehen.

5.5 Durchführung

Die festgesetzten Schutz- und Sicherungsmaßnahmen unter Pkt. 5.1 sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitplanung sicherzustellen.

Die unter Pkt. 5.2 festgesetzten Baumpflanzungen sind zur nächsten Pflanzperiode nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen.

6 Externe Ausgleichsflächen

Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44A, 8. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1a, S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

3.509 Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme „Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool“.

7 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern, oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer einzuleiten.

8 Örtliche Bauvorschriften

Dachformen und Dachfarben (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

Innerhalb des Planbereiches SO „Segelverein“ sind allgemein nur Walm- und Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad sowie Pultdächer mit einer Neigung bis zu 15° zulässig.

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 6502-R; 4502-B bis S 6502B; S n4502-G bis S 6502-G

Teil C: Hinweise

1 Wasserlinie Bevertalsperre

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserlinie der Bevertalsperre als höchstes Stauziel eine Höhe von 296,25 m ü. NN. erreichen kann.

Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

2 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

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

4 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brutnester aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) sowie auf die Maßnahme M1 „Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt“ im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan BP Nr. 44A, 8. Änderung „Käfernberg“ wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

5 Schutz des Bodens

Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Weise (Maßnahme M 2) schonend und sorgsam umzugehen.

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

6 Schutz des Grundwassers und der Bevertalsperre

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das

Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

7 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III – Bauen , Planung, Umwelt – Stadtplanung – zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den
Im Auftrag

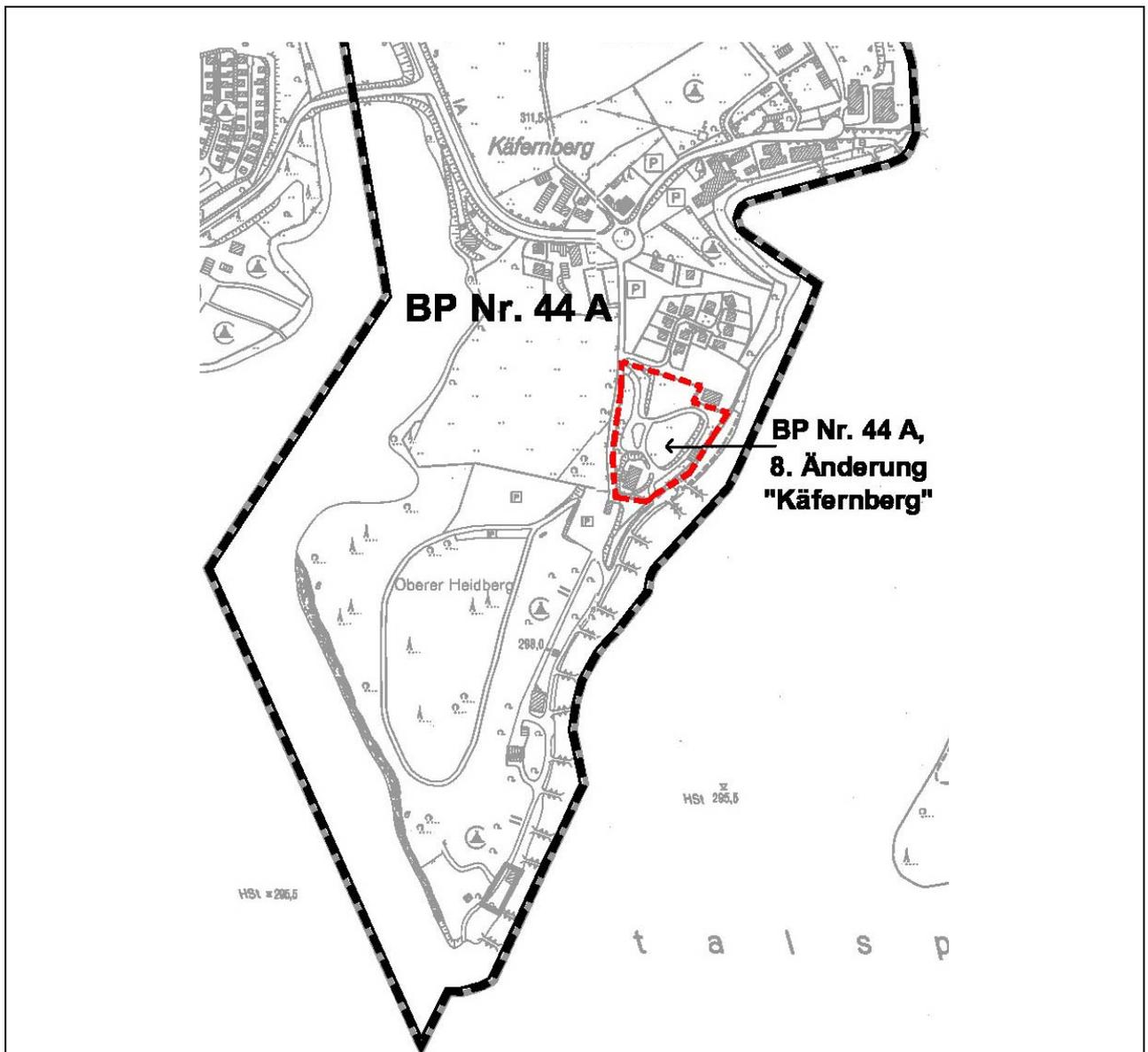
.....
Andreas Schröder

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“



Maßstab 1:2.500

Begründung Teil 1 Entwurf

Stand: Juli 2015

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

Im Auftrag von

Segler-Vereinigung-Wuppertal e. V.

Käfernberg 12

42499 Hückeswagen

Inhalt

1	Gegenstand der Planung	3
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2	Planungsgeschichte und Ziele	3
1.3	Kartengrundlage	3
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	4
2.1	Lage und Umfeld der Planänderungen.....	4
2.2	Räumliche Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung.....	5
2.3	Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung	5
2.4	Erschließung.....	6
2.5	Planungsrecht	6
2.6	Fachplanungen	7
2.7	Gewässer	7
2.8	Geologie und Baugrund	7
2.9	Altlasten / Lärmimmissionen	7
2.10	Biotope und Arten.....	7
2.10.1	Artenschutzprüfung	8
2.11	Bau- und Bodendenkmale	8
2.12	Eigentumsverhältnisse	8
3	Natur und Landschaft	8
4	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	9
4.1	Auswirkungen	9
4.2	Kosten	9
5	Planinhalt.....	9
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.3	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Abweichende Bauweise	11
5.5	Nebenanlagen.....	11
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	12
5.7	Niederschlagswasserbeseitigung.....	13

6	Immissionsschutz.....	14
7	Örtliche Bauvorschriften.....	14
8	Hinweise	14
9	Umweltbericht	15
11	Flächenbilanz.....	15
12	Verfahrensübersicht.....	16
13	Rechtsgrundlagen.....	17

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfügt im Bereich der Bevertalsperre über ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot. Hier sind Schwimmbereiche, Bootsanlegestellen, Campingplätze und Wochenendhausgebiete vorhanden sowie notwendige Parkplätze.

An der Bevertalsperre liegt das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. 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 der Schloss-Stadt Hückeswagen und Umgebung, die in ihrer Freizeit betreut auf der Bever segeln können.

Um den sich wandelnden Ansprüchen an Ausstattung und Funktion der Anlage gerecht zu werden und den Standort an der Bevertalsperre mittel- bis langfristig zukunftsfähig zu halten, sind bauliche Erweiterungen und qualitative Verbesserungen der Infrastruktur auf dem Grundstück notwendig. Geplant sind hier u.a. neue Sanitäreinrichtungen sowie eine Werkstatt und Waschplatz für die Boote sowie Lagerflächen für Material und Stellplatzflächen für Pkw. Des Weiteren ist die Möglichkeit einer Platzwartwohnung- und/oder Gästewohnung gewünscht. Bei der planerischen Ermittlung und Festlegung der möglichen Nutzungen sind insbesondere die topografischen Verhältnisse sowie landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Da diese Zielsetzungen und notwendigen, perspektivischen Erweiterungen und Investitionen nicht mit dem derzeitigem Planungsrecht abgedeckt sind, ist die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich geworden.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“, rechtskräftig seit dem 02.02.1992, der bereits der 6. Änderung unterzogen wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A wurde nicht zur Rechtskraft gebracht, die 7. Änderung befindet sich derzeit im Verfahren und betrifft einen direkt an das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. angrenzenden Bereich (siehe Kap. 2.1).

Der Geltungsbereich der 8. Änderung betrifft das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V., das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44 A als „SO-Bootsplatz“ festgesetzt ist. Die geplanten Vorhaben lassen sich mit dem bestehenden Planungsrecht nicht realisieren. Daher hat sich die Schloss-Stadt Hückeswagen entschieden, den Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“ zu ändern.

Die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44A ist aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich „SO Erholungszwecke“ darstellt, entwickelt.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und aktuellen Aufmaßes der Örtlichkeit. Die Überprüfung der

geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

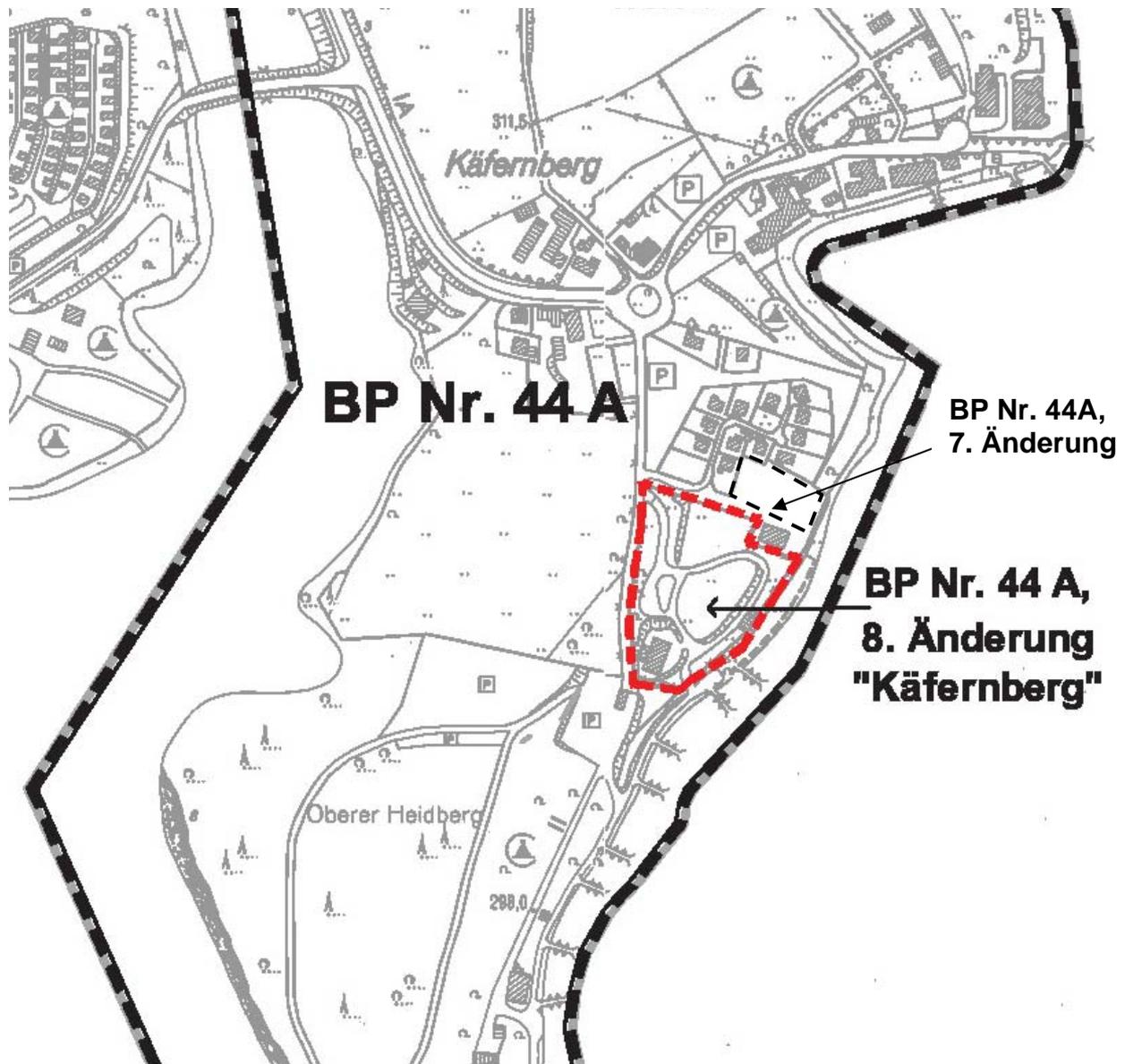
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld der Planänderungen

Das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. befindet sich in Käfernberg nord-östlich des Campingplatzes I und südlich des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“.

Abbildung 1

Übersicht BP Nr. 44A, Geltungsbereich der 8. Änderung



2.2 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung „Käfernberg“ liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12 und umfasst das Flurstück Nr. 348. Er wird begrenzt im Westen durch die Straße „Käfernberg“, im Süden durch den Campingplatz, im Osten durch den Weg entlang der Bevertalsperre und im Norden durch die Straße und Ferienhausbereich „Käfernberg“ und DLRG. Der Planbereich ist ca. 8.170 qm groß. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“ im Maßstab 1: 500 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Abbildung 2

Luftbildaufnahme



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen – und eigene Bearbeitung

Die Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. umfasst derzeit ca. 260 Mitglieder.

Auf dem Grundstück an der Bevertalsperre sind heute insgesamt ca. 140 Boote untergebracht, davon 60 sogenannte Kajütboote. Diese Kajütboote verfügen jeweils über einen Kiel und müssen daher über einen Kran zu Wasser gelassen werden. Die übrigen Boote (Jollen) werden über eine Slipanlage verbracht. Insgesamt befinden sich auf dem Grundstück ca. 100 Liegeplätze für Boote an Land. Die Segler-Vereinigung-Wuppertal verfügt über 2 eigene Stege mit je 18 Liegeplätzen, die übrigen Boote sind sogenannte „Fremdlieger“ u.a. auch an Stegen des Wupperverbandes.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Auf dem Grundstück sind heute insgesamt ca. 50 – 60 Stellplätze für Pkw vorhanden.

Die Erschließungsanlagen sind für das heutige und zukünftige Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Entsorgung der Abwasser geschieht im Trennsystem. Dabei ist der Änderungsbereich an den Schmutzwasserkanal in der Straße angebunden. Die unbelasteten Niederschlagswasser von befestigten Flächen im Änderungsbereich versickern heute über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2013, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen, dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Sondergebiet für „Erholungszwecke“ dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung haben in ihrer Größenordnung keine abweichende Auswirkung auf den größeren Raum oder gar dem gesamten Stadtgebiet.

Da die Bezirksregierung bereits im Verfahren zur Aufstellung des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes beteiligt worden ist und eine Abstimmung der raum- und regionalplanerischen Ziele mit der Bezirksregierung vorgenommen wurde, kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 44 A ist für den Änderungsbereich „Sondergebiet Bootsplatz“ gemäß § 10 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO festgesetzt. Im Teilgebiet Clubhaus ist auch ein Vereinsclubhaus mit Restaurant und Platzwartwohnung zulässig. Gemäß den Festsetzungen darf die überbaubare Fläche des Clubhauses maximal 300 qm betragen.

Die dem Planbereich südlich angrenzenden Flächen sind als „Sondergebiet Wochenendplatz“ festgesetzt, westlich schließt das „Sondergebiet Camping“ an. Der nördlich angrenzende Bereich ist derzeit als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ sowie „Sondergebiet DLRG“ festgesetzt. Im Zuge der 7. Änderung ist vorgesehen, den Bereich „Sondergebiet DLRG“ als „Sondergebiet Wochenendplatz“ festzusetzen.

Der Eingriff für die geplante bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil dieser 8. Bebauungsplanänderung.

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil 2).

2.6 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung betreffen, sind nicht bekannt.

2.7 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung befinden sich keine Fließgewässer. Der Planbereich grenzt an die Bevertalsperre.

2.8 Geologie und Baugrund

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B₃₂, B₃₃). Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch die Terrassierung und Teilbefestigung des Geländes anthropogen verändert. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden sie der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

2.9 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Alttablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

Lärm

Im Bereich Käfernberg sind keine (Lärm-) Störungen durch die vorliegenden Nutzungen, insbesondere der Segler-Vereinigung, bekannt.

2.10 Biotope und Arten

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung ist weitgehend geprägt durch die Stellflächen für Boote. Diese Stellflächen sind z.T. geschottert und/ oder als Scherrasen gestaltet. Entlang der Grundstücksgrenzen und im Bereich der Böschungen des terrassierten Geländes wachsen

Gebüsch. Des Weiteren stehen Einzelbäume - überwiegend lebensraumtypische Arten - verstreut auf dem Gelände.

Die Biotope und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu dieser Bebauungsplanänderung detailliert ermittelt und aufgeführt. Im Plangebiet sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit nicht vorhanden.

2.10.1 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Vorhabens ist Sorge zu tragen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie eintreten bzw. Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten erfolgen. Die Vorprüfung (Stufe I) der Artenschutzprüfung stellt fest, dass im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

2.11 Bau- und Bodendenkmale

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

2.12 Eigentumsverhältnisse

Von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A sind nur private Flächen betroffen.

3 Natur und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 18 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.¹ Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

¹ Vgl. hierzu z. B. Koch, H.J.: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Rechtsgutachten. Hamburg 1992.

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A.

4.2 Kosten

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

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

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Segelverein“ festgesetzt.

Allgemeine Zweckbestimmung

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- der Zweckbestimmung „Segelverein“ dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen
- die für den Betrieb innerhalb des Segel-Vereins zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Vereinshaus mit Restaurant
- Eine Wohnung für Hausmeister/Platzwart/Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- die der Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Räumlichkeiten der Beherbergung auf einer zulässigen Bruttogeschossfläche von insgesamt max. 150 qm
- Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote (insbesondere Werkstatt, Waschplatz, Krananlage, Slipanlage)
- Flächen zum Aufstellen von Segelsportbooten
- Pkw-Stellplatzanlagen
- Überdachter Grillplatz

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, begründet sich darin, dass dieser Bereich bereits heute für den Segelsport genutzt wird und auch zukünftig diese Nutzung planungsrechtlich gesichert werden soll.

Mit der Festsetzung als Sondergebiet lässt sich die zulässige bauliche Nutzung konkret festlegen. So wird sichergestellt, dass sich an dieser Stelle keine andere Nutzung manifestiert, als sie im Zusammenhang mit dem Wasserport bzw. Segelsport vorgesehen und sinnvoll ist. Als zulässig werden daher die für den Segelsport notwendigen Nutzungen und baulichen Einrichtungen festgesetzt. Das beinhaltet die heute schon vorhandenen zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie das vom Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. genutzte Restaurant im Clubhaus. Zulässig ist durch die Festsetzungen auch die Erneuerung bzw. Erweiterung der Sanitäranlagen, um die Anpassung an zeit- und funktionsgemäße Anforderungen zu ermöglichen. Die Festsetzungen erlauben zudem eine Wohnung für einen Hausmeister bzw. Platzwart, damit eine Betreuung des Grundstücks durch den Hausmeister/Platzwart auch durchgehend sichergestellt werden kann. Darüber hinaus sind Gästezimmer zur Beherbergung auf insgesamt max. 150 qm Bruttogeschossfläche geplant. Diese sollen ausschließlich den Gästen der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. zur Verfügung stehen, ein allgemeiner Hotel- oder Gastronomiebetrieb ist nicht vorgesehen und daher auch nicht Bestandteil der Festsetzungen der 8. Bebauungsplanänderung. Des Weiteren berücksichtigen die Festsetzungen die erforderlichen Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote, insbesondere Werkstatt, Waschplatz, Krananlage und Slipanlage.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im geltenden Bebauungsplan ist das Maß der baulichen Nutzung lediglich über die festgelegten Baufenster und Stellplätze festgesetzt. Eine Grundflächenzahl wurde nicht festgesetzt.

Um zukünftig für die Nutzer die notwendige Flexibilität bei Anordnung der Baukörper und baulichen Anlagen gewährleisten zu können, gleichwohl aber auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die mögliche Versiegelung zu begrenzen, wird mit der 8. Änderung des Bebauungsplans das Maß der baulichen Nutzung über die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit den zulässigen baulichen Höhen über NN (§ 18 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt. Die Festsetzungen stellen sicher, dass die Obergrenzen der zulässigen baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung bzw. überbaubare/ versiegelbare Grundstücksfläche wird die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt. Dies entspricht der Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die Beeinträchtigung auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten. Die vorhandenen und geplanten Nutzungen bzw. baulichen Anlagen sind innerhalb dieser gesetzten Grenzen möglich.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der Trauflinie TH (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachdeckung) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen.

Die Höhe der Firstlinie FH (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen. Maßgeblich ist jeweils das eingedeckte Dach.

Die Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe erfolgt aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen um sicherzustellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Käfernberg geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird. Gleichwohl berücksichtigen die festgesetzten Höhen die Anforderungen der Segler-Nutzungen an die notwendigen baulichen Anlagen und ihre Ausstattung.

Die Festsetzungen stellen sicher, dass die Obergrenzen der zulässigen baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten werden.

5.3 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden im Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baufelder werden relativ begrenzt unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten und der geplanten Nutzungen festgesetzt. Es werden zwei Baufenster vorgesehen:

- Das südliche Baufenster (parallel zur Erschließungsstraße) berücksichtigt das vorhandene Clubhaus und die geplanten notwendigen baulichen Erweiterungen (Werkstatt mit Waschplatz, Sanitäreinrichtungen)
- In dem nördlichen Baufenster könnten zukünftig eine Hausmeisterwohnung und Gästezimmer sowie Büro- und Verwaltungsräume entstehen.

Die übrigen Flächen des Grundstücks sind als Freiflächen vorgesehen und für bauliche Nebenanlagen (z. B. Krananlage, Bootsabstellplätze, Grillplatz u. ä.) vorbehalten.

5.4 Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO Abs. 4 wird für das Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der jeweiligen Haupt- und Nebengebäude darf höchstens 21 m betragen. Dies begründet sich mit der städtebaulichen und landschaftlichen Zielsetzung, das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild im Bereich Käfernberg nicht negativ zu beeinflussen. Um eine größtmögliche Flexibilität bei der Anordnung der möglichen Baukörper auf dem Grundstück gewährleisten zu können, wurden zwei größere Baufenster festgesetzt. Bei der Festsetzung einer offenen Bauweise wären, insbesondere im südlichen Baufenster, Baukörper bis zu einer Länge von max. 50 m zulässig gewesen, welches aber der vorherrschenden kleinteiligen Struktur im Plangebiet und seiner Umgebung widersprechen würde. Daher wird mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise sichergestellt, dass nur Baukörper entstehen können, die der vorhandenen Baustruktur entsprechen. Das festgelegte Maß von max. 21 m berücksichtigt dabei die Länge des vorhandenen Clubhauses.

5.5 Nebenanlagen

Für das Sondergebiet „Segelverein“ werden die zulässigen Nebenanlagen festgesetzt.

Mit Rücksicht auf das Landschaftsbild wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Stellplatzanlagen sollen nur in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig sein. Hier werden zwei Bereiche für insgesamt ca. 50 - 60 Pkw festgesetzt. Dies entspricht auch dem heutigen und zukünftigen Bedarf.

Zur Wartung und Unterhaltung der Boote soll in Verbindung mit der geplanten Werkstatt ein Waschplatz angelegt werden. Dieser ist nur innerhalb der mit „WP“ (Abk. Waschplatz)

gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, damit gewährleistet werden kann, dass die anfallenden Schmutzwasser ordnungsgemäß in den vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet werden können und ein größtmöglicher Abstand zum Ufer der Bevertalsperre besteht.

Die übrigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, hier insbesondere ein überdachter Grillplatz, die Krananlage, Slipanlage sowie (überdachte) Liegeplätze für Segelsportboote sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im Rahmen der festgesetzten Obergrenze GRZ 0,3 realisierbar.

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

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde durch das Büro Grüner Winkel, Nümbrecht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde geprüft sowie geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Grundlage für die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens sowie des Klimas werden berücksichtigt. Die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch eine angepasste Bauweise und Festsetzungen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Insgesamt sind durch die Planung bei Berücksichtigung von konfliktmildernden Maßnahmen und entsprechender Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Ergebnisse und Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, die im Bebauungsplan als Festsetzungen und/oder Hinweis berücksichtigt werden, werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt legt Maßnahme 1 fest, dass gemäß der Vogelschutzrichtlinie grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen sind. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Maßnahme zum Artenschutz zu beachten. Daher wird die Bauzeitenregelung als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planung führt bei Umsetzung der Festsetzungen zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Zum Schutz des Bodens ist während der Bauarbeiten schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Die oben genannte Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im gesamten Baustellenbereich besteht während der Bauphase eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel etc. Daher sind zum Schutz des Wassers während der Bauarbeiten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wassers werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Da besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen bestehen, wird der Erhalt und Schutz vorhandener Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsch festgesetzt. Diese Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als „M4“ bezeichnet und werden im Bebauungsplan entsprechend der PlanZVO zeichnerisch festgesetzt. Zur Anreicherung des Landschaftsbildes wird darüber hinaus die Pflanzung von zehn lebensraumtypischen, großkronigen Laubbäumen als Maßnahme „M5“ vorgesehen und textlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Zeitliche Umsetzung

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (M1–M4) sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen. Die Baumpflanzungen (M5) sind zur nächsten Pflanzperiode nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.

Fazit Bilanzierung

Die Bilanzierung der geplanten Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial im Plangebiet selbst nicht erreicht wird. Das verbleibende Defizit von 3.509 ökologischen Wertpunkten ist aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen für die Maßnahme „Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool“ auszugleichen. Die Flächen und Maßnahmen wurden bereits mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt.

5.7 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Im Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung sind schon heute Teilflächen versiegelt. Das Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hof- und Wegeflächen versickert derzeit „über die Schulter“, in den unbefestigten Randbereichen über die belebte Bodenzone oder läuft in die

Bevertalsperre ab. Daher wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in das ortsnahe Gewässer einzuleiten ist. Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

6 Immissionsschutz

Das Grundstück mit Clubhaus und Aufstellflächen für Segelboote der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. besteht schon seit Jahren in Käfernberg. Nutzungsbedingte Störungen durch z. B. Lärm durch Außen- bzw. Freiluftaktivitäten bis in die Nachtzeiten hinein, liegen nicht vor. Da es sich hier lediglich um Sicherung des Standortes durch einzelne erweiterte Nutzungsmöglichkeiten (insbesondere Sanitärräume, Werkstatt, Hausmeisterwohnung) handelt sind mit der Art der geplanten Nutzung auch keine nachbarschaftlichen Konflikte zu den bestehenden angrenzenden Sondergebieten „SO Wochenendplatz“, „SO Camping“, „SO DLRG“ und „SO Wochenendhausgebiet“ zu erwarten. Auch ermöglichen die getroffenen Festsetzungen der 8. Bebauungsplanänderung keine Nutzungsintensivierung in einem solchem Maße, dass Störungen oder Konflikte, etwa durch Besucherverkehre, auftreten würden.

7 Örtliche Bauvorschriften

In der 8. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 44A werden Festsetzungen zu Dachformen und Dachfarben getroffen. Somit wird sichergestellt, dass die bauliche Gestaltung der geplanten Bauten dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen, ohne dabei die architektonisch-gestalterische Freiheit für Bauherren übermäßig einzuschränken. Die Festsetzungen entsprechen den in der Schloss-Stadt Hückeswagen und im Planbereich vorherrschenden stadtgestalterischen Elementen.

8 Hinweise

In der Bebauungsplanänderung wird der Hinweis aufgenommen, dass die Wasserfläche der Bevertalsperre das höchste Stauziel von 296,25 m ü. NN. erreichen kann. Dies ist bei der Planung und Errichtung von Gebäuden zu berücksichtigen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen ist eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht möglich. Daher wird gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW der Hinweis zur Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Auf die Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln wird hingewiesen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten. Im Bebauungsplan wird auf die zulässigen Baufeldräumungszeiten hingewiesen. Diese sind als Maßnahme M1 im

Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen und gemäß Naturschutzgesetz NatSchG zu beachten.

Zum Schutz des Bodens ist entsprechend dem Gesetz zum Schutz des Bodens v. 17. März 1998 und Landesbodenschutzgesetz NRW vom 09. Mai 2000 mit dem Oberboden während der Bauarbeiten schonend zu verfahren. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Maßnahme M2 aufgeführten Maßnahmen werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Auf die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Maßnahme M3 aufgeführten Maßnahmen zum Gewässerschutz wird im Bebauungsplan hingewiesen.

9 Umweltbericht

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil - Teil II- der Begründung. Als wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm
Sondergebiet SO „Segelverein“	8170
davon Überbaubare Fläche	1.715
davon Stellplatzanlagen	875
Plangebiet insgesamt	8170

12 Verfahrensübersicht

- 29.01.2015 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
- 26.02.2015 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
- 02.06.2015 Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 05.06. -
06.07.2015 Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
- Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“

13 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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV.NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW 2013 S. 133ff.)

Schloss-Stadt Hückeswagen, den

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen

Begründung Teil B Umweltbericht

Vorläufige Planfassung

Auftraggeber: Segler-Vereinigung
Wuppertal e.V.
Käfernberg 12
42499 Hückeswagen

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 07. April 2015

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
2.2	Fachgesetze 2
3	Geprüfte Alternativen..... 4
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 4
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild..... 4
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 5
4.4	Schutzgut Tiere 5
4.5	Schutzgut Boden..... 6
4.6	Schutzgut Wasser..... 6
4.7	Schutzgut Luft und Klima..... 7
4.8	Kultur- und Sachgüter..... 7
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 7
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 8
7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern..... 9
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 10
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 11

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes 26. 03. 2015 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Das Schutzgut Boden wird gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises bilanziert. Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde im Rahmen des Fachbeitrages als eigenständiges Gutachten erarbeitet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt. Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

2 Kurzdarstellung der Planung

Als Art der baulichen Nutzung der 8. Planänderung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Segelverein“ festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Es werden für die dem Segelsport notwendigen Nutzungen und baulichen Einrichtungen erforderliche Zulässigkeiten festgesetzt. Geplant sind zwei zusätzliche Baufenster/ bebaubare Flächen. Auch Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote sind erforderlich und werden durch die Planänderung ermöglicht (Werkstatt, Waschplatz, Krananlage). Die Ausweisung für PKW-Stellplätze wird neu abgegrenzt.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Es wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen von 30% ausgegangen. Nebenanlagen, wie z.B. ein Grillplatz oder Anlagen für die Wartung der Boote, sind im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl möglich. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen.

Größe des Plangebietes der 8. Änderung	8.170 m ²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)	2.451 m²
davon:	
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m ²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	1.135 m ²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m ²
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m ²
<u>Sonstige Flächen (Nebenanlagen)</u>	<u>736 m²</u>
Maximaler Flächenneuanspruch	1.871 m²

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) für „Erholungszwecke“ dar. Die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 A wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

Rechtskräftiger B-Plan

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“, rechtskräftig seit dem 02.02.1992, der bereits der 6. Änderung unterzogen wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurde nicht zur Rechtskraft gebracht, die 7. Änderung befindet sich derzeit im Verfahren. Der rechtskräftige Bebauungsplan für den Bereich der 8. Änderung ist als Sondergebiet „Bootsplatz“ dargestellt. Er grenzt eine bebaubare Fläche für das Clubhaus und PKW- Stellflächen ab und weist ansonsten Lagerflächen für Boote aus.

Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 8. Änderung befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

Die angrenzende Bevertalsperre ist (außerhalb des Geltungsbereiches des BP 44 A) als Landschaftsschutzgebiet (L1) abgegrenzt. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen,
Begründung Teil B; Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Das Grundstück der 8. Planänderung ist in Besitz der Segler-Vereinigung-Wuppertal. Um den sich wandelnden Ansprüchen an Ausstattung und Funktion der Anlage gerecht zu werden und den Standort an der Bevertalsperre mittel- bis langfristig zukunftsfähig zu halten, sind bauliche Erweiterungen und qualitative Verbesserungen der Infrastruktur auf dem Grundstück hier zwingend notwendig. Dieser Standort ist seitens der Segler-Vereinigung-Wuppertal alternativlos. Hinsichtlich der Baufenster wurden verschiedene Alternativen durchdacht. Die vorliegende Abgrenzung wurde unter Berücksichtigung der funktionalen, städtebaulichen und ökologischen Aspekte vorgenommen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Die geplanten baulichen Anlagen dienen in erster Linie den qualitative Verbesserungen der Infrastruktur auf dem Grundstück. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung

Die Beeinträchtigen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer nach Nordwesten ansteigenden Ufer-Handlage der Bevertalsperre. Das terrassierte Gelände ist weitgehend durch geschotterte bzw. mit Scherrasen bewachsene Stellflächen für die Boote geprägt. Es wird von einem Campingplatz sowie einem Wochenendhausgebiet umgrenzt. Baum- und Strauchhecken führen zu einer landschaftlichen Einbindung entlang der Erschließungsstraße. Mehrere Laubbäume strukturieren die Boots-Stellflächen. Auf der Kuppenlage der Halbinsel befindet ein visuell bedeutsamer Laubwald. Das Plangebiet ist

Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen.

Auswirkungen

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Maßnahmen und Wertung

Es wird zur Anreicherung des Landschaftsbildes die Pflanzung von zehn lebensraumtypischen, großkronigen Laubbäumen vorgesehen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind **nicht erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Im Bereich des Plangebietes handelt es sich weitgehend um Stellflächen für Boote. Diese Stellflächen sind z.T. geschottert und/ oder werden von Scherrasen geprägt. Entlang der Grundstücksgrenzen und im Bereich der Böschungen des terrassierten Geländes wachsen Gebüsch. Des Weiteren stehen zerstreut Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Arten auf dem Gelände.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind weitgehend Scherrasen und geschotterte Flächen mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Die für die biologische Vielfalt relevanten Baumhecken, Sträucher und Einzelbäume werden durch Festsetzung geschützt.

Maßnahmen und Wertung

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplanes werden im Bereich des Plangebietes **zehn** lebensraumtypische, großkronige Laubbäume neu gepflanzt. Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen. Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Die Ausweisung einer neuen Baugrenze hat bei Realisierung der Planung den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Betroffen sind weitgehend Biotoptypen mit geringer Bedeutung für die Tierwelt.

Auswirkungen

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Maßnahmen und Wertung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt werden Gehölzrodungen, entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nur außerhalb der Brutzeit genommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch die Terrassierung und Teilbefestigung des Geländes anthropogen verändert. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden sie der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

Auswirkungen

Die Planung führt bei Umsetzung der Festsetzungen zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind bereits anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 1.871 m².

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es werden Schutzmaßnahmen während der Bauphase aufgezeigt (vgl. Punkt 6).

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind anthropogen vorbelastete Böden Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **weniger erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen versickern vor Ort über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre. Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Bevertalsperre erstreckt sich östlich des Plangebietes. Die Hochwasserlinie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Bevertalsperre ist empfindlich gegenüber jeglicher Art von möglichen Beeinträchtigungen.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im gesamten Baustellenbereich besteht während der Bauphase eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel etc.

Maßnahmen und Wertung

Die ordnungsgemäße Versickerung des unbelasteten Niederschlagswasser wird im Rahmen der Bauanträge nachgewiesen. Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Das Plangebiet erfüllt mit den Scherrasenflächen und Gehölzen allgemeine kleinklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Umfeld der Bevertalsperre nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen sind in erster Linie geschotterte Flächen und Scherrasen mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

Maßnahmen und Wertung

Die vorgesehene Pflanzung von zehn großkronigen Laubbäumen wirkt positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich**.

4.8 Kultur- und Sachgüter

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

Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die baulichen Veränderungen und Anpassungen wird die Anlage der Segler-Vereinigung-Wuppertal den sich wandelnden Ansprüchen an Ausstattung und Funktion in Zukunft nicht mehr gerecht. Der Standort ist mittel- bis langfristig nicht mehr zukunftsfähig. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

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

Art des Eingriffs	Landschaftspflegerische Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Höhenbeschränkung der Gebäude und angepasste Bauweise Erhalt von Gehölzen durch Festsetzungen Sicherung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen während der Bauphase Neupflanzung von zehn Einzelbäumen
<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Scherrasen und geschotterten Flächen mit geringerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt von Gehölzen durch Festsetzungen Sicherung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen während der Bauphase Neupflanzung von zehn Einzelbäumen Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ankauf von Ökopunkten für Maßnahmen im Gebiet der Stadt Hückeswagen
<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen
<ul style="list-style-type: none"> Überbauung und Versiegelung anthropogen beeinträchtigter Böden 	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
<ul style="list-style-type: none"> Potenzielle Gefährdung der Bevertalsperre und des Grundwassers während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (nach FROELICH + SPORBECK 1991).

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 3.509 ökologischen Wertpunkten. Die Kompensation erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten von der Stadt Hückeswagen.

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

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

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

- sehr erheblich Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
- erheblich Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	----
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	●
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung von Biotoptypen ohne besondere Biotopschutzfunktionen	●

**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen,
Begründung Teil B; Umweltbericht**

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von anthropogen vorbelasteten Böden	●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

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

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Hückeswagen zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Stadt Hückeswagen durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- die Umsetzung der Pflanzung von Einzelbäumen (M5)
- den Ankauf von Ökopunkten

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

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

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Art der baulichen Nutzung der 8. Planänderung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Segelverein“ festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Es werden für die dem Segelsport notwendigen Nutzungen und baulichen Einrichtungen erforderliche Zulässigkeiten festgesetzt. Geplant sind zwei zusätzliche Baufenster/ bebaubare Flächen. Auch Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote sind erforderlich und werden durch die Planänderung ermöglicht (Werkstatt, Waschplatz, Krananlage). Die Ausweisung für PKW-Stellplätze wird neu abgegrenzt.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Es wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen von 30% ausgegangen. Nebenanlagen, wie z.B. ein Grillplatz oder Anlagen für die Wartung der Boote, sind im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl möglich. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen.

Größe des Plangebietes der 8. Änderung	8.170 m ²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)	2.451 m²
davon:	
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m ²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	1.135 m ²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m ²
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m ²
<u>Sonstige Flächen (Nebenanlagen)</u>	<u>736 m²</u>
Maximaler Flächenneuanspruch	1.871 m²

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

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

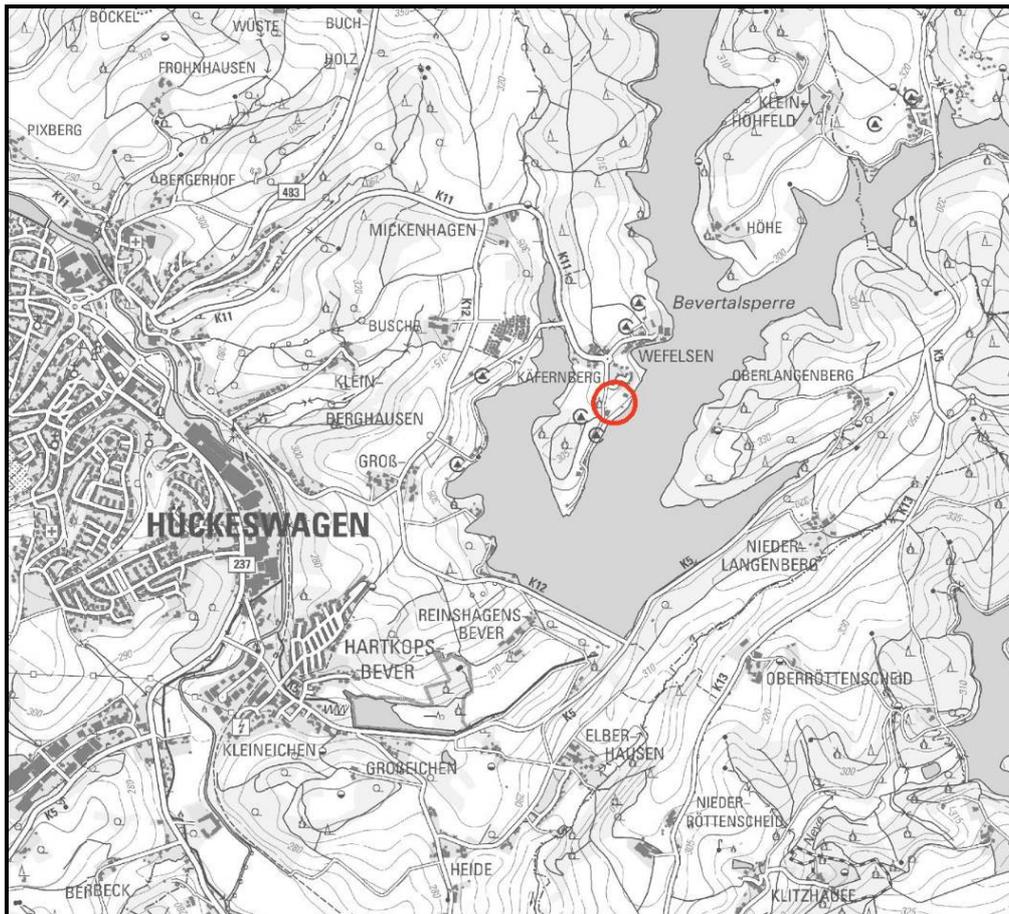


Nümbrecht, 07. April 2015
Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Vorläufige Planfassung



Auftraggeber: Segler-Vereinigung
Wuppertal e.V.
Käfernberg 12
42499 Hückeswagen

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landschaftspflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 07. April 2015

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Rechtskräftiger B-Plan.....	2
2.4	Landschaftsplan.....	3
2.5	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen.....	3
3	Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale.....	3
3.1	Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt	3
3.1.1	Reale Flächennutzungen; Biotoptypen.....	3
3.1.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	5
3.1.3	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	5
3.2	Schutzgut Boden.....	7
3.3	Schutzgut Wasser.....	7
3.4	Landschaftsbild; Erholungspotenzial	8
3.5	Schutzgut Klima/Luft	8
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	8
4	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter.....	9
4.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	9
4.2	Baubedingte Eingriffe	10
4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	10
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	12
5.2	Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)	12
5.3	Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen.....	13
5.4	Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.....	14

6	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	14
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	14
6.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden.....	16
7	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten.....	16
8	Kostenschätzung.....	17

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	6
Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich.....	6
Abbildung 1: Böden im Plangebiet.....	7
Tabelle 3: Nachhaltige Inanspruchnahme von Biotoptypen (GRZ 0,3).....	11
Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffswertes.....	15
Tabelle 5: Ermittlung des Ausgleichwertes.....	16

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand: reale Flächennutzungen u. Biotoptypen;	M 1 : 500
Karte 1: Städtebauliche Planung, landschaftspflegerische Maßnahmen	M 1 : 500

- Artenschutzprüfung (ASP)-Stufe 1 (Bericht und Prüfprotokoll)

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal erstreckt sich auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. 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 Bevertalsperre segeln können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist als Sondergebiet „Bootsplatz“ dargestellt. Er grenzt eine bebaubare Fläche für das Clubhaus und PKW- Stellflächen ab und weist ansonsten Lagerflächen für Boote aus. Um den sich wandelnden Ansprüchen an Ausstattung und Funktion der Anlage gerecht zu werden und den Standort an der Bevertalsperre mittel- bis langfristig zukunftsfähig zu halten, sind bauliche Erweiterungen und qualitative Verbesserungen der Infrastruktur auf dem Grundstück notwendig. Geplant sind hier u.a. neue Sanitäreinrichtungen sowie eine Werkstatt für die Boote. Des Weiteren ist die Möglichkeit einer Platzwartwohnung- und/oder Gästewohnung gewünscht. Diese Zielsetzungen und notwendigen, perspektivischen Erweiterungen und Investitionen sind nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Für die geplanten baulichen Erweiterungen ist daher die 8. Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.¹ Dem entsprechend sind gemäß der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Planverfahrens.

Er beinhaltet insbesondere die:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

¹ Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a, Absatz 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung ... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. ... Soweit dies mit einer städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).“

- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen

Da im Rahmen der Baumaßnahme „planungsrelevante Arten“² eingriffsrelevant betroffen sein können, werden die artenschutzrechtlichen Belange³ durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigelegt (Anlage).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

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

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) für „Erholungszwecke“ dar.

2.3 Rechtskräftiger B-Plan

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“, rechtskräftig seit dem 02.02.1992, der bereits der 6. Änderung unterzogen wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurde nicht zur Rechtskraft gebracht, die 7. Änderung befindet sich derzeit im Verfahren. Der rechtskräftige Bebauungsplan für den Bereich der 8. Änderung ist als Sondergebiet „Bootsplatz“ dargestellt. Er grenzt eine bebaubare Fläche für das Clubhaus und PKW- Stellflächen ab und weist ansonsten Lagerflächen für Boote aus.

Die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 A wird aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich „SO Erholungszwecke“ darstellt, entwickelt.

² In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

³ Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

2.4 Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 8. Änderung befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises.

2.5 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

Landschaftsschutzgebiet

Die angrenzende Bevertalsperre ist (außerhalb des Geltungsbereiches des BP 44 A) als Landschaftsschutzgebiet (L1) abgegrenzt. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes.

3 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

3.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

3.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Begehung des Plangebietes wurde am 26. 03. 2015 durchgeführt. Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Das Plangebiet im Süden von Käfernberg umfasst eine Fläche im Umfang von 8.170 m². Es handelt sich weitgehend um Stellflächen für Boote. Diese Stellflächen sind z.T. geschottert und/ oder werden von Scherrasen geprägt. Entlang der Grundstücksgrenzen und im Bereich der Böschungen des terrassierten Geländes wachsen Gebüsch. Des Weiteren stehen zerstreut Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Arten auf dem Gelände.

Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HY2; HJ5)

Das terrassierte Gelände wird weitgehend durch geschotterte bzw. mit Scherrasen bewachsene Stellflächen für die Boote geprägt. Die gemähten Rasenflächen mit nur wenigen Zierpflanzenrabat-

ten und Zierstrauchgruppen sind typisch ausgeprägt und relativ artenarm. Im Bereich der geschotterten Flächen wachsen abschnittsweise Vertreter von Trittrasengesellschaften.

Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz (BD72)

Eine Baumhecke erstreckt sich entlang der westlich angrenzenden Erschließungsstraße. Typisch sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Der Gehölzstreifen erfüllt allgemeine Biotopschutzfunktionen und bindet das Gelände landschaftlich ein.

Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend lebensraumtypischen Arten (BB1)

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und teilweise im Bereich der terrassierten Böschungen stehen lebensraumtypischen Gebüsch- und Strauchreihen mit Hundsrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*). Diese Strukturen erfüllen allgemeine Biotopschutzfunktionen.

Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Arten (BB2)

Entlang des Clubhauses und der terrassierten Böschungen stehen z.T. nicht lebensraumtypischen Gebüsch- und Strauchreihen mit Zierpflanzen und/oder Koniferen.

Beschnittene Hecke mit überwiegend lebensraumtypischen Arten (BB3)

Eine Strauchreihe entlang einer terrassierten Böschung wird als Schnitthecke gepflegt.

Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen u. mittlerem bis starkem Baumholz (BF32/BF33)

Im Plangebiet stehen vereinzelt oder als Gruppe Laubbäume mit mittlerem bis starkem Baumholz. Typische Vertreter sind Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Einzelbäume mit nicht lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz (BF42)

Mit Ausnahme einer Ficht (*Picea abies*) im Plangebiet nicht vertreten.

Wege, Plätze, versiegelt oder gepflastert (HY1)

Dies betrifft nur wenige Flächen um das Clubhaus und am Bootsanleger.

Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen (HY2)

Die Wege und Zufahrten sind weitgehend mit Rasengittersteinen befestigt. Sie sind Wasser und Luft durchlässig und abschnittsweise mit Vertretern von Trittrasengesellschaften bestanden.



Baumhecke erstreckt sich entlang der westlich angrenzenden Erschließungsstraße



Die Wege sind meist mit Rasengittersteinen befestigt; die Stellflächen für die Boote sind geschottert oder mit Scherrasen bewachsen

3.1.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen. Bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung sind als eigenständiger Bericht in der Anlage beigelegt.

3.1.3 Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen

Der Bewertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda).

Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Natürlichkeit | - Reifegrad |
| - Wiederherstellbarkeit | - Diversität (Struktur- und Artenvielfalt) |
| - Gefährdungsgrad | - Häufigkeit |

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Das Kriterium der Vollkommenheit im Bewertungsverfahren nach FROELICH & SPORBECK wird nicht bedacht, da dieser Wert nur bei gefährdeten oder naturnahen Biotopen von Bedeutung ist. Die ökologische Wertigkeit kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 30 annehmen. Die Schutzwürdigkeit wird in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt.

Schutzwürdigkeit; Bedeutung für die Biotopfunktion	---	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Ökologischer Wert	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-30

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ⁴⁴
HY2; HJ5	Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	0	0	1	1	1	4	nein
BD72	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	15	nein
BB1	Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend lebensraumtypischen Arten	3	2	2	3	3	1	14	nein
BB2	Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Arten	2	2	2	3	3	1	13	nein
BD3	Beschnittene Hecke mit überwiegend lebensraumtypischen Arten	2	2	1	3	2	1	11	nein
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	13	nein
BF33	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	16	nein
BF42	Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	12	nein
HY1	Wege, Plätze, versiegelt oder gepflastert	0	0	0	0	0	0	0	----
HY2	Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen	0	0	0	0	1	1	2	nein

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Die weitgehend geschotterten bzw. mit Scherrasen bewachsenen Stellflächen für die Boote sind nur von geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Baumhecken, Sträucher und Einzelbäume erfüllen aktuell allgemeine Biotopschutzfunktionen.

⁴ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NRW

3.2 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B3₂, B3₃). Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Bei geringem bis mittlerem Ertrag sind sie meist bewaldet, nur vereinzelt werden sie als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel, stellenweise kann schwache Staunässe, meist tiefer als 50 cm, auftreten.

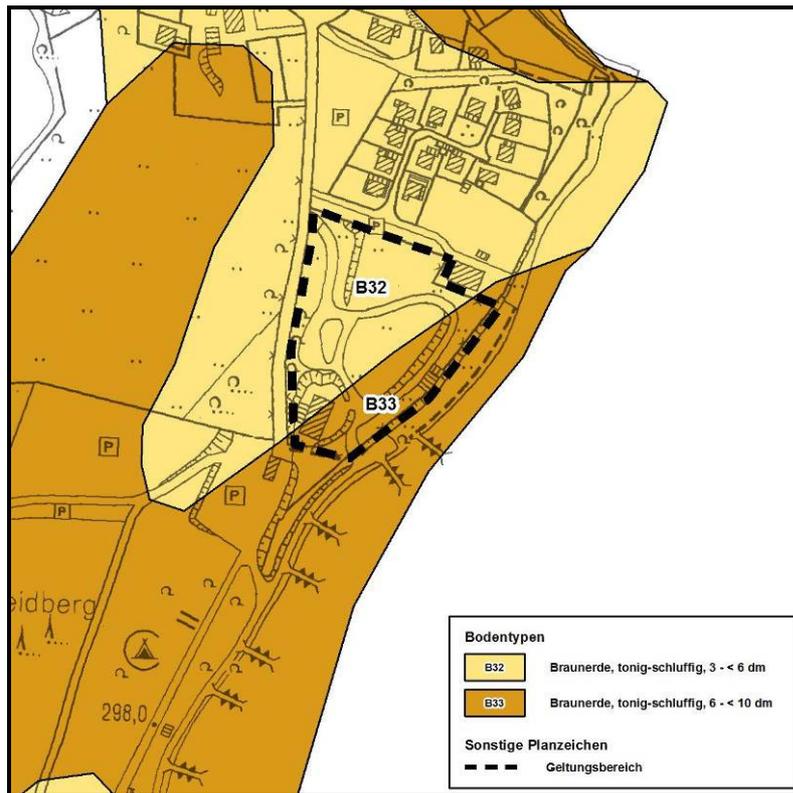


Abbildung 1: Böden im Plangebiet

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Braunerden sind im Oberbergischen Kreis sehr häufig. Gemäß den Daten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei den Braunerden B3₂ um flachgründige Felsböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden jedoch durch die Terrassierung und Teilbefestigung des Geländes anthropogen verändert worden. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden die Böden der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Bevertalsperre erstreckt sich

östlich des Plangebietes. Die Hochwasserlinie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Bevertalsperre ist empfindlich gegenüber jeglicher Art von möglichen Beeinträchtigungen. Die optimale Erfüllung ihrer Funktionen setzt eine gute Gewässerqualität und Gewässerstrukturgüte voraus.

3.4 Landschaftsbild; Erholungspotenzial

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer nach Nordwesten ansteigenden Ufer-Hanglage der Bevertalsperre. Das terrassierte Gelände ist weitgehend durch geschotterte bzw. mit Scherrasen bewachsene Stellflächen für die Boote geprägt. Es wird von einem Campingplatz sowie einem Wochenendhausgebiet umgrenzt. Baum- und Strauchhecken führen zu einer landschaftlichen Einbindung entlang der Erschließungsstraße. Mehrere Laubbäume strukturieren die Boots-Stellflächen. Auf der Kuppenlage der Halbinsel befindet ein visuell bedeutsamer Laubwald.

Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen.

Von besonderer Bedeutung für eine hohe Qualität des Landschaftsbildes sind insbesondere:

- prägende Vegetations- und Strukturelemente, geomorphologische Erscheinungen
- historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente
- bedeutsame Sichtbeziehungen zu und zwischen den Bestandteilen der Landschaft
- Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur mit regionaler und überregionaler Bedeutung

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Das Plangebiet erfüllt mit den Scherrasenflächen und Gehölzen allgemeine kleinklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Umfeld der Bevertalsperre nicht ausgewiesen.

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter

4.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung der 8. Planänderung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Segelverein“ festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Es werden für die dem Segelsport notwendigen Nutzungen und baulichen Einrichtungen erforderliche Zulässigkeiten festgesetzt.

Geplant sind zwei zusätzliche Baufenster/ bebaubare Flächen. Ein Bereich schließt unmittelbar an das vorhandene Clubgebäude an, ein weiteres Baufenster wird im Norden des Planbereiches ausgewiesen. Ziel ist die Erneuerung/Erweiterung der Sanitäranlagen. Zulässig soll zudem eine Hausmeisterwohnung und Gästezimmer/Wohnungen nur für Gäste der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. (kein allgemeiner Hotel- oder Gastronomiebetrieb) sein. Auch Anlagen für die Wartung und Unterhaltung der Boote sind erforderlich und werden durch die Planänderung ermöglicht (Werkstatt, Waschplatz, Krananlage). Die Ausweisung für PKW-Stellplätze wird neu abgegrenzt. Eine Befestigung der Stellplätze ist, zur Verminderung des Versiegelungsgrades, nur mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen zulässig, z.B. Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Maß der baulichen Nutzung

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Dies entspricht der Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die Beeinträchtigung auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten.

Es erfolgt eine Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe. Die Firsthöhen sind dabei auf ca. 7 bis ca. 10 m über dem heutigen Gelände begrenzt. Dies soll aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen sicherstellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Käfernberg geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

Eingriffsrelevanter Flächenbedarf

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und den nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Im Rahmen der 8. Änderung des BP 44 A wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Es wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen von 30% ausgegangen. Nebenanlagen, wie z.B. ein Grillplatz oder Anlagen für die Wartung der Boote, sind im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl möglich. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen.

Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist als Sondergebiet „Bootsplatz“ dargestellt. Er stellt eine bebaubare Fläche für das Clubhaus (im Clubhaus heute schon vorhanden sind Büro und ein Restaurant für die Vereinsnutzung) dar und weist PKW- Stellflächen aus. Die sonstigen Bereiche sind als Lagerflächen für Boote festgesetzt.

Größe des Plangebietes der 8. Änderung	8.170 m ²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)	2.451 m²
davon:	
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m ²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	1.135 m ²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m ²
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m ²
<u>Sonstige Flächen (Nebenanlagen)</u>	<u>736 m²</u>
Maximaler Flächenneuanspruch	1.871 m²

4.2 Baubedingte Eingriffe

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen von Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. möglich. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Sie sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die an die zukünftigen Baustellen angrenzenden Gehölze sind während der Bauphase durch den Maschineneinsatz und das Arbeiten im unmittelbaren Stamm- und Kronenbereich gefährdet. Die Beanspruchung der Böden während der Bauzeit durch Verdichtung, Entwässerung, Umschichtung, Erosion hat z.T. langfristige Wirkungen auf das Bodengefüge und die vielfältigen Funktionen des Bodens.

Im gesamten Baustellenbereich besteht eine potenzielle Gefährdung der angrenzenden Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel und Chemikalien. Es sind allgemeine Schutzmaßnahmen während der Bauphase vorzusehen.

4.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Verlust von Lebensräumen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Der Anteil der betroffenen Biotoptypen im Bereich der neuen Baugrenzen ist nachfolgend aufgeführt. Im Bereich der neuen Bauflächen können hierbei die Nutzungen konkret zugeordnet werden. Für die übrigen Flä-

chen wird davon ausgegangen, dass ausschließlich Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand betroffen sind.

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)
HY2; HJ5	Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1.776
BB2	Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Arten	65
HY2	Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen	30
Gesamt		1.871

Tabelle 3: Nachhaltige Inanspruchnahme von Biotoptypen (GRZ 0,3)

Dieser Verlust von Lebensräumen führt auch zu einem direkten Verlust von Tierhabitaten. Betroffen sind Biotoptypen ohne besondere Schutzfunktionen und mit nur allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht gegeben.

Flächenneuversiegelung von Böden

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind bereits anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 1.871 m².

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen versickern z.Z. vor Ort über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre. Die ordnungsgemäße Versickerung des unbelasteten Niederschlagswasser wird im Rahmen der Bauanträge nachgewiesen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf das Kleinklima

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen sind in erster Linie geschotterte Flächen und Scherrasen mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Maßnahme 2 (M2): Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahme 3 (M3): Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 4 (M4): Erhalt und Schutz vorhandener Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche

Die gemäß Planeintrag der Karte 2 gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-

nahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:

- Schon vor Baubeginn sind entlang der gekennzeichneten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzeinrichtungen (Abzäunung, Schutzzäune etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baum- schutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
- Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverteilende Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
- Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Faulstellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folien- bahnen provisorisch abzudecken.
- Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden

Maßnahme 5 (M5): Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umset- zung des Bebauungsplanes sind im Bereich des Plangebietes **zehn** lebensraumtypische, großkroni- ge Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qua- lität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18- 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 m² vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauer- haft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

<i>Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 20 cm Stammumfang, mit Ballen.</i>	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus hybrida	Ulme

5.3 Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen

Für die Baumpflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Es ist ein Schutz vor Wildver-

biß sicherzustellen. Die Pflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Erst die Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen sichert die ökologische und landschaftsgestalterische Wirksamkeit.

5.4 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (M1-M4) sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen.

Die Baumpflanzungen (M5) sind zur nächsten Pflanzperiode nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.

6 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck⁵.

Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung des BP 44 A entstehen nur für zusätzlich mögliche Eingriffe durch Festsetzungen, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden hinausgehen (vgl. Punkt 4.1).

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und den nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Im Rahmen der 8. Änderung des BP 44 A wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Für die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen incl. der Nebenanlagen von 30% ausgegangen.

⁵ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Die neue Abgrenzung der bereits zulässigen Stellflächen (im Zusammenhang mit der Festsetzung einer Bauweise nur mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen) ist nicht eingriffsrelevant.

Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert wird durch die ökologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen im ermittelt. Im Bereich der neuen Baufenster können hierbei die Nutzungen konkret zugeordnet werden. Für die übrigen Flächen wird ein Mittelwert herangezogen.

Hierfür wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Eingriffswert= Biotopwert x Fläche

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert
Bereich der neuen Baufenster				
HY2; HJ5	Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	4	1.040	4.160
BB2	Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Arten	13	65	845
HY2	Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen	2	30	60
Sonstige Flächen				
HY2; HJ5	Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	4	736	2.944
Gesamt			1.871	8.009

Tabelle 4: Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert umfasst 8.009 ökologische Wertpunkte.

Ermittlung des Ausgleichswertes

Zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichswertes wird der Wert der Biotoptypen gemäß Planung = Maßnahme 5 (abzüglich des Wertes der Biotoptypen im Ausgangszustand) bei einem Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird.

Ökologische Aufwertung/ Ausgleichswert =

Biotopwert Planung x Fläche abzgl. Biotopwert Ausgangszustand x Fläche

Für die geplante Pflanzung von zehn großkronigen Laubbäumen wird eine Fläche von 50 m²/ Baum (Traufkante des Baumes) angesetzt.

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotoptwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert
Biotoptypen im Ausgangszustand				
HY2; HJ5	Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	4	500	2.000
Geplante Biotoptypen / Ziele der Biotopentwicklung				
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	13	500	6.500
Ökologische Aufwertung (6.500 – 2.000)				+4.500

Tabelle 5: Ermittlung des Ausgleichwertes

Eingriffswert	- 8.009 Wertpunkte
Ausgleichswert (M5)	+ 4.500 Wertpunkte
Bilanz	3.509 Wertpunkte

Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben ein negativer Wert von 3.509 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

6.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie 0 (anthropogen vorbelastete Böden gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises) betroffen. Es bestehen für Böden dieser Kategorie keine zusätzlichen Ausgleichsverpflichtungen. Die Kompensation erfolgt komplementär mit dem Ausgleich für die Eingriffe in die Biotopfunktionen.

7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten

Es besteht durch die 8. Planänderung des BP`s-Nr. 44 A „Käfernberg“ ein rechnerisches Defizit von 3.509 ökologischen Wertpunkten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind gemäß der §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 3.509 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen.

8 Kostenschätzung

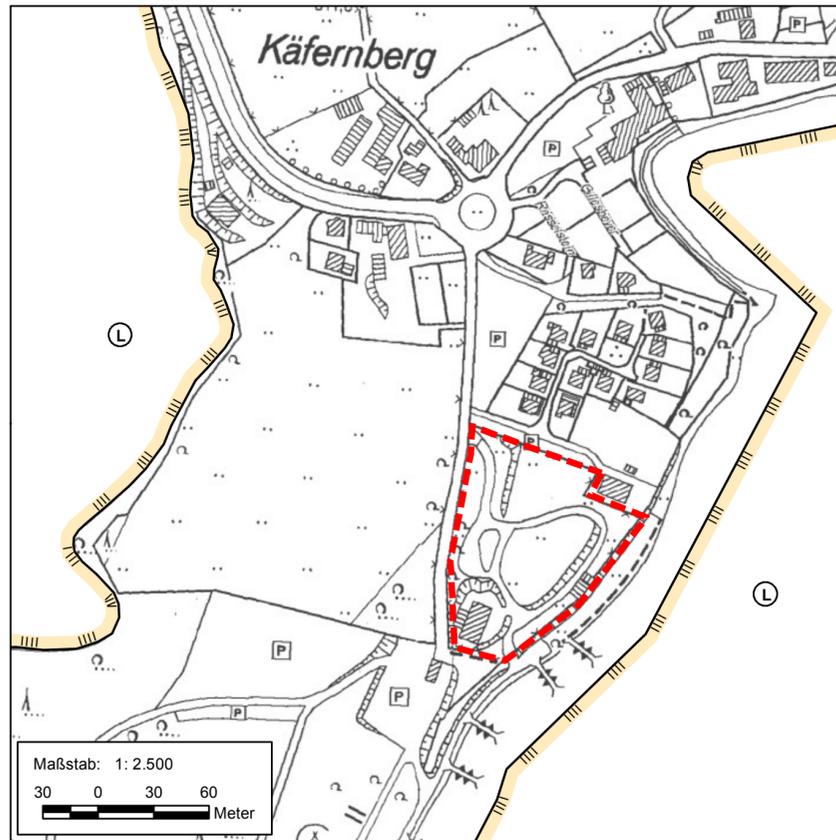
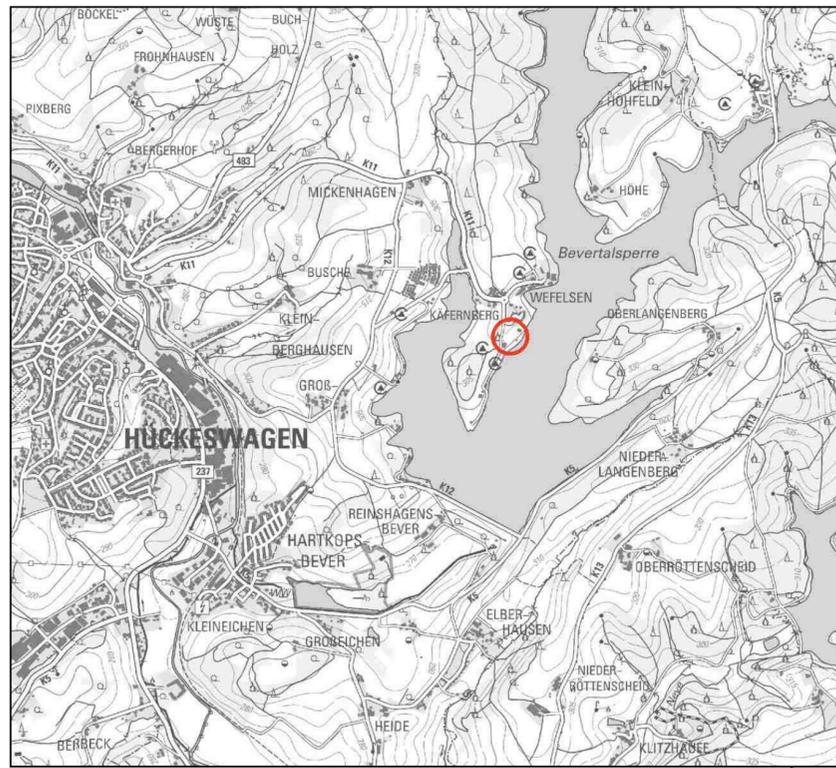
Die nachfolgende Kostenschätzung beruht auf den gängigen, marktüblichen Preisen der Region. Sie ist unter der Annahme kalkuliert, dass eine Fachfirma die Durchführung übernimmt.

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
M5: Anpflanzung großkroniger Einzelbäume			
Stück Laubbäume, 2 x verpflanzt 12 – 14 cm Stammumfang, Pflanzen liefern, Pflanzgruben herstellen und pflanzen, mit stabilem Baumgerüst anpfählen, 3jährige Bestandspflege	10	150,00	1.500,00
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ der Stadt Hückeswagen	3.509	1,00	3.509,00
Summe			5.009,00
Gerundet und zur Sicherheit			5.500,00



Nümbrecht, 7. April 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



- Reale Flächennutzungen; Biotypen (Code) ¹⁾**
1) LUDWIG 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotypen
- HY2/HJ5 Stellflächen für Boote, z.T. geschottert; Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand
 - BD72 Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Arten und mittlerem Baumholz
 - BB1 Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
 - BB2 Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen
 - BD3 Beschnittene Hecken mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
 - BF32 Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz
 - BF33 Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und starkem Baumholz
 - BF42 Einzelbäume mit nicht lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz
 - Gebäude
 - HY1 Wege, Plätze, versiegelt oder gepflastert
 - HY2 Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen

- Angrenzende Flächennutzungen**
- Laubwald
 - Grünland
 - Gras- und Krautfluren
 - Campingplatzgelände

Projekt: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A "Käfernberg", Schloss-Stadt Hückerwagen Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	
Auftraggeber: Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. Käfernberg 12 42499 Hückerwagen	Entwurfsverfasser: Günter Kursawe Dipl. - Ing. Landespflege Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)
Planinhalt: Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotypen	
Maßstab: 1: 500 	Datum: 07. April 2015 Geändert:

- Planung B-Plan 44 A 8. Änderung**
- Baugrenze
 - Fläche für Stellplätze
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich der 8. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käfernberg"
 - Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
 Alte Schule Grünwald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de



Landschaftspflegerische Maßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt (ohne Plandarstellung)

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Maßnahme 2 (M2): Schutz des Bodens (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeit auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahme 3 (M3): Wasserschutzmaßnahmen (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevortalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b Baugesetzbuch (BauGB)

M4 Maßnahme 4: Erhalt und Schutz vorhandener Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen).

Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:

- Schon vor Baubeginn sind entlang der gekennzeichneten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzeinrichtungen (Abzäunung, Schutzzäune etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
- Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverteilende Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
- Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Faulstellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.
- Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden.

M5 Maßnahme 5: Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen (symbolische Darstellung)

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Bereich des Plangebietes zehn lebensraumtypische, großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 m² vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Städtebauliche Planung

- so** Sondergebiet das der Erholung dient; Zweckbestimmung "Segelverein" GRZ 0,3
- Baugrenze
- Neue Baufenster
- St** Flächen für Stellplätze

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 8. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käferberg"
- Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

Projekt: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A "Käferberg", Schloss-Stadt Hückeswagen**
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber: **Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V.**
Käferberg 12
42499 Hückeswagen

Entwurfsverfasser: **Günter Kursawe**
Dipl. - Ing. Landespflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt: **Karte 2: Städtebauliche Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen**

Maßstab: 1: 500

Datum: **07. April 2015**

Geändert:

G

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
 Alte Schule Grunewald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

N

Bebauungsplan 44 A „Käfernberg“- 8. Änderung, Schloss-Stadt Hückeswagen

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung



Auftraggeber: Segler-Vereinigung
Wuppertal e.V.
Käfernberg 12
42499 Hückeswagen

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 07. April 2015

INHALT

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Ausgangszustand/ Biotoptypen und Wirkfaktoren	2
3	Datenrecherche	2
4	Begehung und Bewertung	3
5	Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	4
6	Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf	5

Tabellen und Abbildungen

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/1 (Wipperfürth)	2
---	---

Anlage

Literaturverzeichnis

Formular A: Prüfprotokoll-Antragsteller Angaben zum Plan

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung betrifft das Grundstück der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V., das derzeit als „SO-Bootsplatz“ festgesetzt ist. Die Segler-Vereinigung Wuppertal e.V. plant bauliche Erweiterungen und qualitative Verbesserungen der Infrastruktur auf ihrem Grundstück in Hückeswagen-Käfernberg. Vorgesehen sind hier u.a. neue Sanitäreinrichtungen sowie eine Werkstatt und Waschplatz für die Boote sowie Lagerflächen für Material und Stellplatzflächen für Pkw.

Da „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008)¹ eingriffsrelevant betroffen sein können, ergibt sich aufgrund der Rechtslage gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung. Diese artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG sind auch bei Bebauungsplänen zu beachten.

Wesentliche Regelungen zur Anwendung des Artenschutzes enthält die „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV- Artenschutz)“

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten **Zugriffsverboten**. In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

- Verbot Nr. 1: wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 2: wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Verbot Nr. 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 4: wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Prüfung untersucht für dieses Vorhaben, ob und in welcher Art und Intensität geschützte/ planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Wenn eine Betroffenheit auszuschließen ist, ist die Artenschutzprüfung mit der Vorprüfung (Stufe I) abgeschlossen und es ist keine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) nötig.

¹ In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

2 Ausgangszustand/ Biotoptypen und Wirkfaktoren

Das Plangebiet im Süden von Käferberg umfasst eine Fläche im Umfang von 8.170 m². Es handelt sich weitgehend um Stellflächen für Boote. Diese Stellflächen sind z.T. geschottert und/ oder werden von Scherrasen geprägt. Entlang der Grundstücksgrenzen und im Bereich der Böschungen des terrassierten Geländes wachsen Gebüsch. Des Weiteren stehen zerstreut Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Arten auf dem Gelände. Ein Clubhaus mit einem kleinen Sanitärgebäude befindet sich im südwestlichen Teil. Die detaillierte Beschreibung und Darstellung des Ausgangszustandes (reale Flächennutzungen und Biotoptypen) ist dem Erläuterungsbericht und der Karte 1 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu entnehmen.

3 Datenrecherche

Am 18.03.2015 wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Es sind insgesamt 27 Vogelarten genannt. „Planungsrelevante“ Säugetiere, Reptilien, Wirbellose oder Pflanzen werden im betreffenden Messtischblattquadranten nicht aufgeführt.

Die Abfrage ergab für das betroffene MTB 4810-Quadrant 1 (Wipperfürth) folgende Liste planungsrelevanter Arten:

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/1 (Wipperfürth)

Art		Status	Erhaltungszustand
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	MTB 4810-Quadrant 1	in NRW (KON)
Vögel			
Baumfalke	Falco subbuteo	sicher brütend	U
Baumpieper	Anthus trivialis	sicher brütend	U
Eisvogel	Alcedo atthis	sicher brütend	G
Feldlerche	Alauda arvensis	sicher brütend	U↓
Feldsperling	Passer montanus	sicher brütend	U
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	sicher brütend	U
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	sicher brütend	U
Habicht	Accipiter gentilis	sicher brütend	G
Kiebitz	Vanellus vanellus	sicher brütend	S
Kleinspecht	Dryobates minor	sicher brütend	G
Kormoran	Phalacrocorax carbo	sicher brütend	G
Mäusebussard	Buteo buteo	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	Delichon urbica	sicher brütend	U
Neuntöter	Lanius collurio	sicher brütend	G↓
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	sicher brütend	U↓
Rotmilan	Milvus milvus	sicher brütend	U
Schleiereule	Tyto alba	sicher brütend	G
Schwarzspecht	Dryocopus martius	sicher brütend	G
Schwarzstorch	Ciconia nigra	sicher brütend	G
Sperber	Accipiter nisus	sicher brütend	G
Turmfalke	Falco tinnunculus	sicher brütend	G

Waldkauz	Strix aluco	sicher brütend	G
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	sicher brütend	G
Waldohreule	Asio otus	sicher brütend	U
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	sicher brütend	G
Wespenbussard	Pernis apivorus	sicher brütend	U
Zwergtaucher	Tachybaptus ruficollis	sicher brütend	G

Legende zum Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung)

KON = kontinentale biogeographische Region

G = günstig (grün)

U = ungünstig/unzureichend (gelb)

S = ungünstig/schlecht (rot)

↓ = sich verschlechternd

↑ = sich verbessernd

Die Liste der aufgeführten Arten richtet sich nach der aktualisierten Liste der planungsrelevanten Arten.

Das Informationssystem LINFOS ergab keine bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und direkt angrenzenden Bereichen.

Das Plangebiet liegt in dem MTB-Quadranten 4810/1

Lage der Quadranten im TK25-Messtischblatt:

1	2
3	4

4 Begehung und Bewertung

Die Begehung des Plangebietes wurde am 26.03.2015 durchgeführt. Die Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet wurden auf Vogelnester, Baum- und Spechthöhlen sowie potenzielle Fledermausquartiere (abstehende Rinde etc.) abgesucht. Vogelnester (insbesondere größere Vogelnester) wurden während der Begehung nicht festgestellt. In den Bäumen befanden sich drei Nistkästen.

Hinweise auf Bruten von Gebäudebrütern (alte oder aktuell genutzte Nester) ergaben sich bei der Begehung im Bereich des Clubhauses nicht. Insbesondere Schwalbennester wurden nicht festgestellt.

Im direkten Plangebiet existieren für keine der im entsprechenden Messtischblattquadranten aufgeführten Arten Strukturen, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte eignen. So fehlt es beispielsweise an geeigneten Baumhöhlen für Waldkauz oder Gartenrotschwanz. Die Gehölzbestände

sind zu klein und strukturarm, um als Lebensraum für Schwarzspecht und Waldschnepfe in Frage zu kommen. Für die im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/ Nahrungshabitat. Nahrungs- und Jagdhabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

Bruten von häufigen Vogelarten (wie Kohlmeise, Amsel oder Buchfink) sind aber nicht auszuschließen. Bei den landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten ist von keiner Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben auszugehen. Alle wildlebenden Vogelarten sind allerdings grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Potenzielle Fledermausquartiere (Sommer- oder Zwischenquartiere) für einzelne Individuen spaltenbewohnender Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) können sich in der Dachkonstruktion des Sanitärgebäudes befinden, konkrete Hinweise auf solche Vorkommen ergaben sich während der Begehung aber nicht. Für im Umfeld potenziell vorkommende Fledermausarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagdhabitats. Nahrungs- und Jagdhabitats sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

5 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

6 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf

Da „planungsrelevanten Arten“ im Vorhabensbereich allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche zu erwarten sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Planvorhaben und die damit verbundenen Rodungen ausgeschlossen werden. **Artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.** Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Nümbrecht, 07. April 2015

Anlage

Literaturverzeichnis

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), Bonn – Bad Godesberg
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Aula-Verlag, Wiesbaden
- LANUV Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2014a): Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Quelle:
<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/downloads>
- LANUV Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2014b): Vorkommen planungsrelevanter Arten im MTB 4810. – Online Fachinformationssystem des LANUV, abgerufen am 18.03.2015
- MUNLV – Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- MKUNLV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz). Runderlass vom 13.04.2010.
- MKUNLV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VVArtenschutz). Runderlass vom 13.04.2010, in der Fassung der ersten Änderung vom 15.09.2010.
- SUDMANN, S.R., GRÜNEBERG, C., HEGEMANN, A., HERHAUS, F., MÖLLE, J., NOTTMEYER-LINDEN, K., SCHUBERT, W., VON DEWITZ, W., JÖBGES, M. & WEISS, J. (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung. Stand: Dezember 2008 – Charadrius 44(4): 137-230. [Erschienen im November 2009.]
- WINK, M., DIETZEN, C. & B. GIEBING (2005): Die Vögel des Rheinlandes – Atlas zur Brut- und Wintervogelverbreitung 1990 – 2000. - Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 36, Bonn

Stadt Hückeswagen, 8. 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	08.07.2015	Gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.
7	Gleichstellungsbeauftragte, Frau Röntgen, Hückeswagen	08.06.2015	Keine Einwände.		Keine Abwägung erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	15.06.2015	Es bestehen keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	23.07.2015	<p><u>Aus brandschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den §5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objek-</p>	<p>Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück momentan noch nicht sichergestellt. Der Ausbau der Löschwasserleitung im Bereich Käfernberg/Wefelsen ist für 2016 vertraglich mit der BEW vereinbart. Es ist daher davon auszugehen, dass die Löschwassermenge vorgehalten werden kann, wenn ein Bauantrag gestellt wird. Grundsätzlich liegt der nächste Hydrant an der Erschließungsstraße und grenzt direkt nordwestlich an das Grundstück an.</p> <p>Die ausreichende Breite der Feuerwehrezufahrt für die einzelnen Bauvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der derzeitige Weg</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>ten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.</p> <p><u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das im Betreff genannte Planvorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Aus artenschutzrechtlicher Sicht</u> Die ASP ist o.k.! Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> Das Thema „Immissionsschutz“ wurde unter Ziffer 6 der Begründung Teil 1 (Stand April 2015) abgearbeitet und zur Kenntnis genommen. Insofern werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o.g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>auf dem Grundstück hat eine Breite von mehr als 4 Metern und dürfte ausreichend dimensioniert sein.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.06.2015	Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Untersuchungsbereich ergeben. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährleis-	Der Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln“ wird um die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion ergänzt.	Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>tet werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc.) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird hingewiesen.</p>		
27	PLEdoc GmbH, Essen	15.06.2015	<p>Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH, Nürnberg ▪ GasLiNE Telekommunikationsnetze. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 		Keine Abwägung erforderlich

Stadt Hückeswagen, 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft rnbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt <p>Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
32	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss	12.06.2015	Es sind keine Steuerungskabel der Westnetz GmbH im Planbereich vorhanden.		Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
44	Wupperverband	17.06.2015	<p>Die Erweiterungsabsichten sind im Vorfeld mit dem betrieb Talsperren des Wupperverbandes grundsätzlich abgestimmt worden.</p> <p>Es wird noch einmal nachdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen und Errichtung eines Waschplatzes für Boote ein erhöhter Schmutzwasseranfall auftreten wird. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.</p> <p>Zum Standort „Boot-Waschplatz“ wird auf die Absprache an dem Ortstermin vom 22.12.2013 hingewiesen, dass dieser - um evtl. Gewässerverunreinigungen zu vermeiden - nur im oberen Bereich des Clubgeländes angelegt werden kann.</p>	<p>Die Entsorgung der Abwässer im Plangebiet ist sichergestellt. Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, das Grundstück ist an den Schmutzwasserkanal in der Straße angebunden.</p> <p>Der Boots-Waschplatz ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans nur im oberen Bereich des Grundstückes zulässig.</p> <p>Die Hinweise sind somit bereits berücksichtigt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
45	Unitymedia NRW GmbH, Kassel	19.06.2015	Es bestehen keine Bedenken. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.		Keine Abwägung erforderlich.
49	Behindertenbeauftragte, Frau Haybach, Hückeswagen	11.06.2015	<p>Es wird davon ausgegangen, dass es im Interesse des Segelvereins Wuppertal liegt, weitestgehend Barrierefreiheit für seine Mitglieder herzustellen.</p> <p>Belange von schwerbehinderten Menschen, die nicht zu den Mitgliedern des Segelvereins gehören, dürften nicht berührt sein.</p>	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer möglichen barrierefreien Gestaltung der baulichen Anlagen und Freibereiche nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.

Stadt Hückeswagen, 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
50	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement Köln	12.06.2015	Belange der Liegenschaften des LVR sind nicht betroffen. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen einzuholen.	Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist am Verfahren beteiligt. Eine Beteiligung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege wird nicht als notwendig erachtet, da sich nach Kenntnis der Verwaltung keine Baudenkmäler in unmittelbarer Nähe des Planvorhabens befinden.	Keine Abwägung erforderlich.

Hückeswagen, den2015

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

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



Vorlage

Datum: 27.07.2015
Vorlage FB III/2791/2015

TOP	Betreff Änderung Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen beschließt die Änderung des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich
Rat	29.09.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ wird im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 15.10.2013 verkleinert.

Das Grundstück des DLRG-Clubhauses, das südlich an das Grundstück des Vorhabenträgers angrenzt, wird aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Zudem wird die östliche Grenze des Geltungsbereiches nicht mehr bis an die Bevertalsperre geführt, sondern endet an der Zaungrenze des Grundstücks.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Eigentümerin getragen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

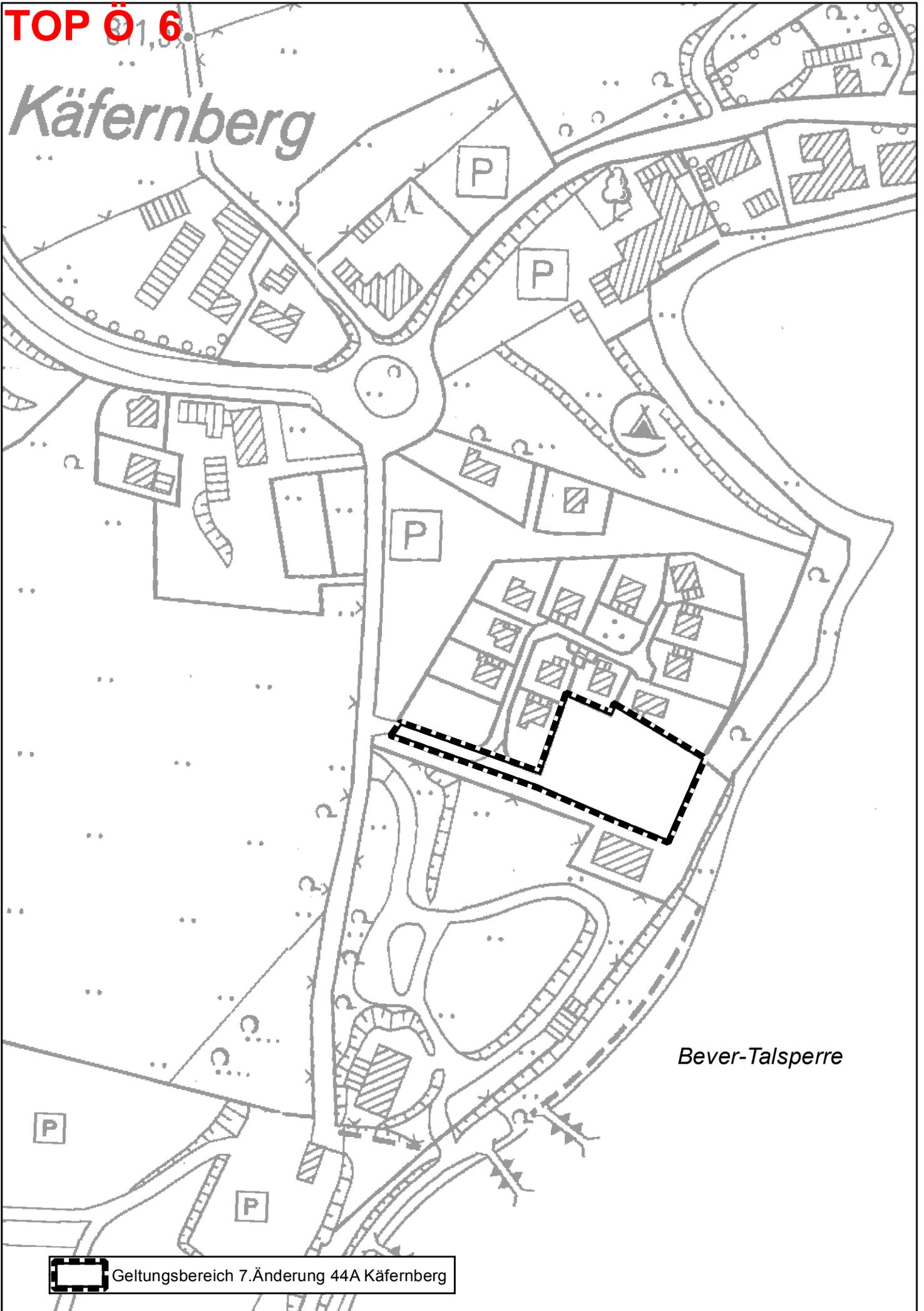
Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

Darstellung neuer Geltungsbereich

Käfernberg



 Geltungsbereich 7.Änderung 44A Käfernberg

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



Vorlage

Datum: 27.07.2015
Vorlage FB III/2792/2015

TOP	Betreff Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt ermächtigt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 15.10.2013 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ beschlossen.

Ziele der Änderung ist die Ermöglichung von zusätzlichen Wochenhäusern und Wochenendplätzen auf dem Flurstück 571, das südlich an das Wochenendhausgebiet Wefelsen anschließt.

Das Änderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Ein Vorentwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes liegen vor. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erstellt und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen auf Grundlage der Vorentwürfe Stellungnahmen eingeholt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch die Eigentümerin übernommen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

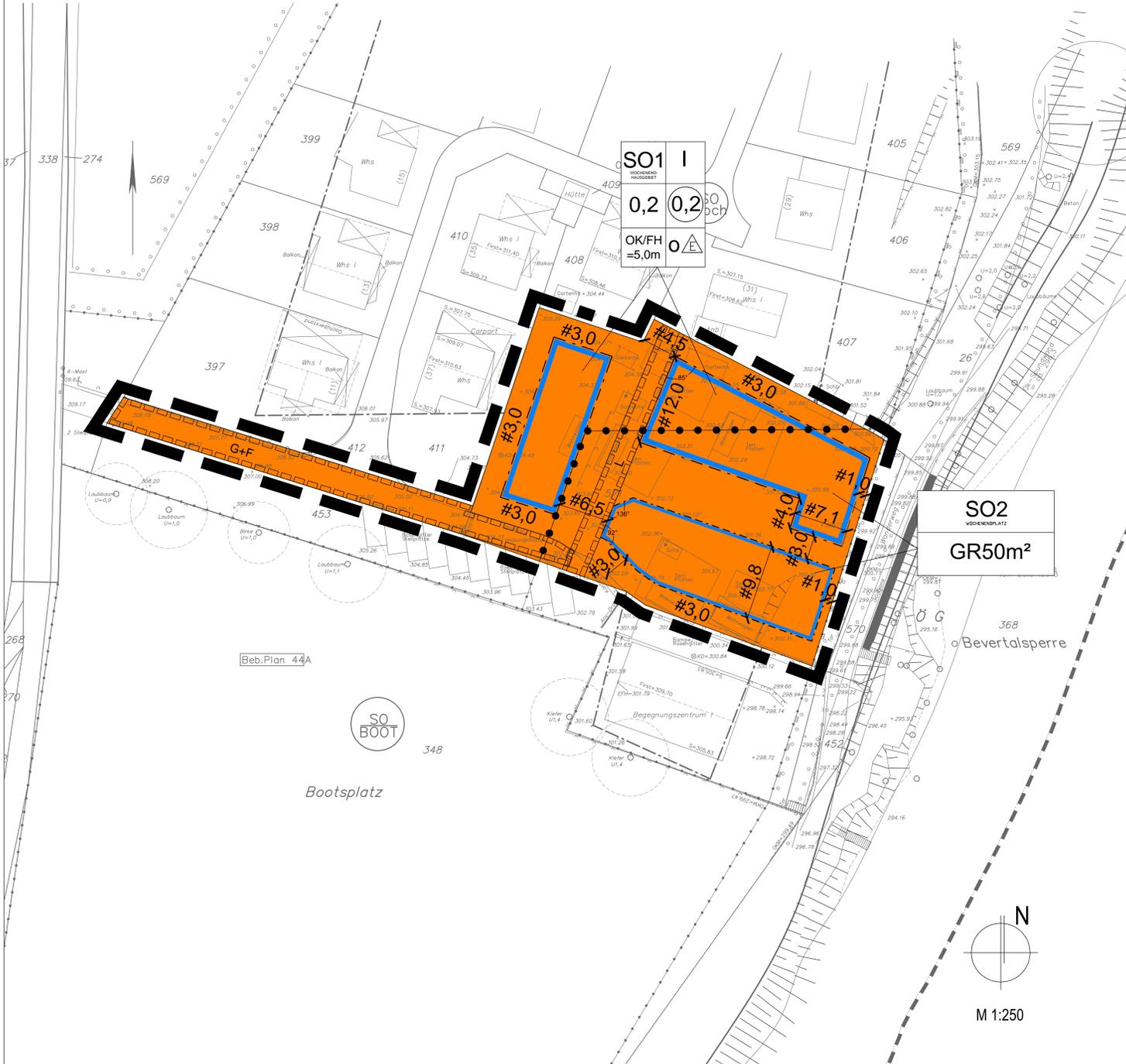
Anlagen:

- Vorentwurf Planzeichnung
- Vorentwurf textliche Festsetzungen
- Vorentwurf Begründung
- Vorentwurf Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 44 A "Käfernberg" 7. Änderung

Vorentwurf



Teil A: Planzeichenerklärung

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>SO1 Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet"</p> <p>SO2 Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung "Wochenendplatz"</p>	<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,2 Grundflächenzahl (max.)</p> <p>0,2 Geschossflächenzahl (max.)</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse (max.)</p>	<p>3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>OK/FH Baugruppe</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzeihäuser zulässig</p>	<p>4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>G+F Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 571</p> <p>L Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 453</p>	<p>5. Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>--- Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p>	<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>— Vermessung</p> <p># Parallel-Maß</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>— Grundstücksgrenze</p> <p>211 Flurstücknummer</p> <p>□ Gebäude (Bestand)</p> <p>— Mauer</p> <p>○ Baum</p> <p>— Böschung</p>	<p>Wiederholer Botenbeleg (zu Pattern, Rasenrostschiene)</p> <p>○ Kanalkleber</p> <p>— Höhe in NN</p> <p>— Wasserlinie 26.07.2013</p>
---	--	---	---	--	---	---	--

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen**
Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.
 - Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“**
 - Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung
 - Zulässig sind
 - Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
 - Überdachte Freizeite sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
 - Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
 - Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“**
 - Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.
 - Für sämtliche Vorhaben im SO 2 gelten die Vorschriften der CW VO 2011.
 - Zulässig sind Wochenendhäuser, die nach CW VO (§ 2 Abs. 4) ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsvständig aufgestellte Wohnwagen. Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m².
 - Überdachte Freizeite sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
 - Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitärerichtungen.
 - Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen**
 - Zulässige Höhen**
Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Bezugspunkt nicht überschreiten.
In dem Sondergebiet SO 1 „Wochenendhaus“ darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens in Hausmitte max. 0,5 m über Geländeoberkante (natürlichem, gewachsenen Erreich) liegen.
 - Bezugspunkt, Oberkante**
Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe OK/FH gilt die Höhenangabe in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes, die dem Mittelpunkt des Hauptfirstes des Hauptgebäudes am nächsten liegt. Bei mehreren gleich weit entfernten Punkten gilt die höchste Höhenangabe.
Oberkante (OK/FH): Die Oberkante/Firsthöhe definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

- Nebenanlagen**
 - Sargen, Stellplätze**
Im SO1-Wochenendhausgebiet und SO2-Wochenendplatz ist je ein Pkw-Stellplatz pro Standplatz zulässig. Die Pkw-Stellplätze sind grundsätzlich nur als offener Stellplatz zulässig und in wassergebündelter Decke zu befestigen.
Zudem sind die Pkw-Stellplätze nur in Verbindung mit einem Wochenendhaus als offener Carport oder Pergola einschließlich einer Begrünung mit Rankgehäusen möglich. Garagen sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) grundsätzlich nicht zulässig.
- Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht**
Zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571 wird ein Geh- und Fahrrecht (G+F) gemäß Planzeichensymbol festgesetzt. Der Eigentümer erhält so das Recht, das Grundstück (Flurstück 571) über diese Zufahrt zu betreten und zu befahren.
Zugunsten des Eigentümers von Flurstück 453 wird ein Leitungsrecht (L) gemäß Planzeichensymbol festgesetzt. Der Eigentümer des Flurstücks 453 ist berechtigt, in diesem Bereich Leitungen jeder Art zu verlegen, zu halten, zu reinigen und zu unterhalten. Die Leitungen dürfen nicht belastet, verschoben oder beschädigt werden.
- Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**

- Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports oder Pergolen**
Eine Begrünung von Carports und Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste vorzusehen.
Pflanzenauswahlliste: Gerüstkletterpflanzen
Pfeifenwinde Aristolochia macrophylla
Geißblatt Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u. a.
Blauereggen Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrosen Rosa div.
Walddreie Clematis div.
Winterjasmin Jasminum nudiflorum
- Durchführung**
Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Baulitung sicherzustellen.
Die unter Pkt. 5.1 festgesetzte Begrünung durch Gerüstkletterpflanzen ist zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung des Carports oder der Pergola durchzuführen.
- Externe Ausgleichsflächen**
Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44A, 6. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1a, S. 2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:
2106 Biotopwertpunkte aus dem Ökotopte der Stadt Hückeswagen
[wird im weiteren Verfahren ergänzt]
- Niederschlagswasserbeseitigung**
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz für das Land NRW (LWG) n. F. wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu versielem oder in das ortsnähe Gewässer einzuleiten ist.
Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern, oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer einzuleiten.
- Örtliche Bauvorschriften**
Dachformen und Dachfarben (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)
Die Dächer der Wochenendhäuser sind mit einer Dachneigung zwischen 23° und 30° zu errichten. Die jeweilige Dachneigung, Giebel und Traufständigkeit zu den Höhenlinien bzw. inneren Erschließungsstraßen ist einheitlich zu beziehen.
Die das Gesamterscheinungsbild prägende Gestaltung der Dach- und Außenflächen ist mit erdferbenen Materialien auszuführen.
Die Dächer sind als Ziegeldach oder Grasdach auszuführen. Ausnahmsweise sind Pappschindeln zugelassen.

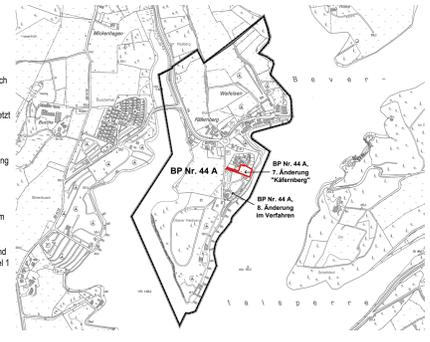
Rechtsgrundlagen

- 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. 154).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/GV NRW 2023) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsgesetzlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV NRW, S. 878).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG)** für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 928) zuletzt geändert am 16.03.2013 (GV NRW 2013 S. 1338).
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 24.03.2011 (GV NRW 2011 S. 197).

Teil C: Hinweise

- Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln**
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern**
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Befunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Artenschutz**
Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brut- und Nistplätze von wildlebenden Vögeln vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzröndungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (23. Februar einschließlich) zulässig.
Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) zu diesem Bebauungsplan BP Nr. 44A, 7. Änderung „Käfernberg“ wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. u prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.
- Schutz des Bodens**
Mit dem Oberboden ist vor allem während der Bauphase in der im landwirtschaftlichen Fachbeitrag angegebenen Weise schonend und sorgsam umzugehen.
Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
 - Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
 - Minimierung des Baufeldes
 - Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich des Schutzbereichs
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
- Schutz des Grundwassers und der Bevertalsperre**
Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.
- Camping- und Wochenendplatzverordnung**
Auf die Bestimmungen und Vorschriften der (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) wird hingewiesen. Die Verordnung ist der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A als Anlage beigelegt.
- Hinweis**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen, Planung, Umwelt - Stadtplanung - zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Lageplanübersicht



Verfahrensvermerke

<p>Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 15.10.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käfernberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über die 7. Änderung wurde am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 2015 bis 2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 2015 Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 2015 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A mit Begründung und Umweltbericht gebilligt zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 2015 bis 2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 2015 örtlich bekannt gemacht worden. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2015 geprüft und abgewogen. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>	<p>Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käfernberg" wurde am 2015 vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Sitzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurden gebilligt. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A als Sitzung sowie die Stelle, bei der der Plan für Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2015 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bekanntmachung ist am rechtsverbindlich geworden. Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH. Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH Postfach 16, 50867 Köln Post 12 1, 50871 01 Fax 21, 9 47 72 - 18 info@stadtplanung-dr-jansen.de</p>
<p>Bürgermeister</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>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.</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.</p>
<p>Remscheid, den 2015</p>	<p>Köln, den 2015</p>
<p>Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p>

Schloss-Stadt Hückeswagen



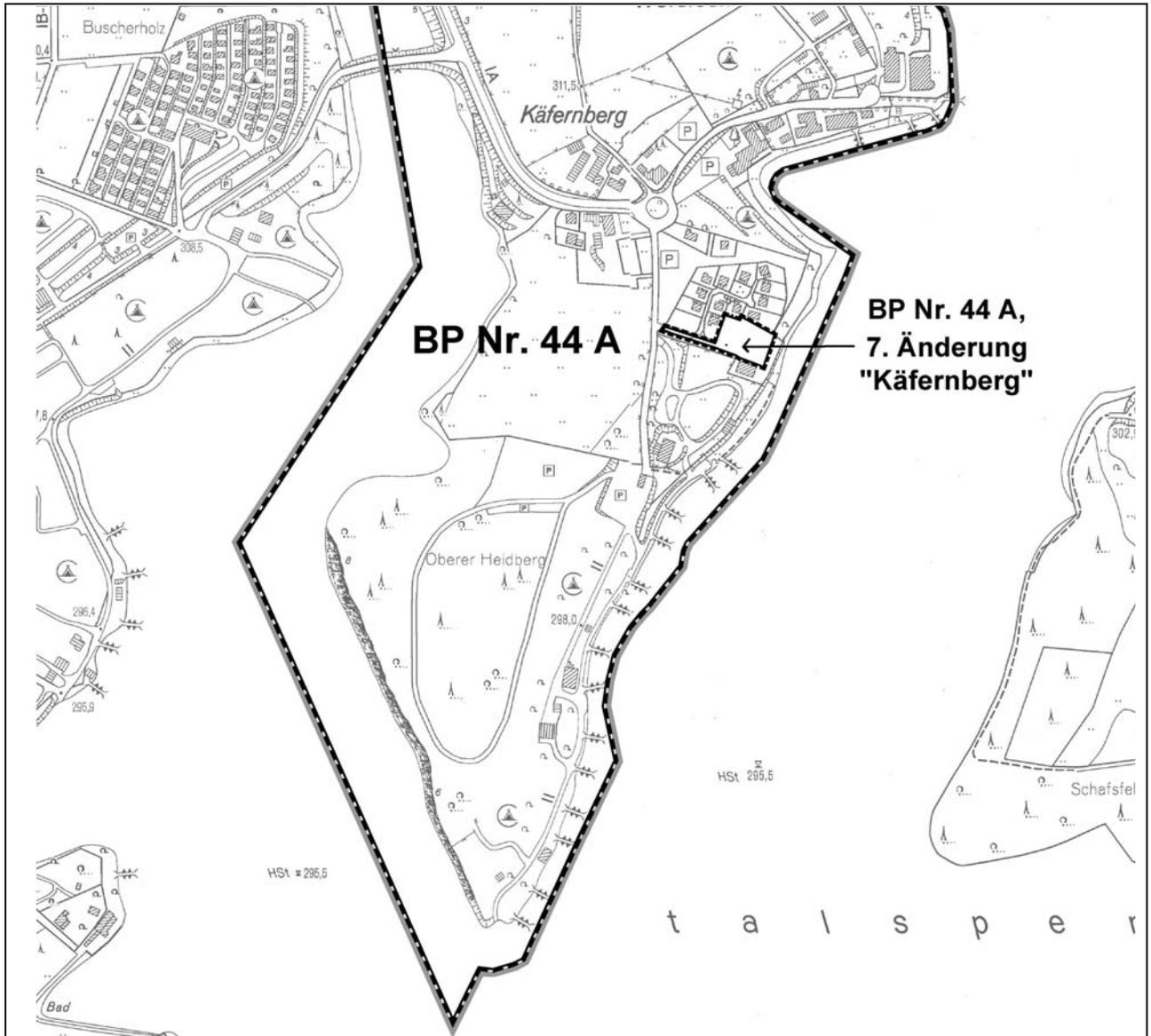
Bebauungsplan Nr. 44 A "Käfernberg" 7. Änderung Vorentwurf

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“



Maßstab 1:2.500

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: August 2015

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50969 Köln

Im Auftrag von
Erika Heuse
Danziger Str. 22
51688 Wipperfürth

Inhalt

Teil B: Textliche Festsetzungen.....	2
Teil C: Hinweise	5

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.

1.1.1 Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung

2. Zulässig sind

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

1.1.2 Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

2. Für sämtliche Vorhaben im SO 2 gelten die Vorschriften der CW VO 2011.

3. Zulässig sind

- Wochenendhäuser, die nach CW VO (§ 2 Abs. 4) ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m².
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
- Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitäreinrichtungen.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

2.1 Zulässige Höhen

Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Bezugspunkt nicht überschreiten.

In dem Sondergebiet SO 1 „Wochenendhaus“ darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens in Hausmitte max. 0,5 m über Geländeoberkante (natürlichem, gewachsenen Erdreich) liegen.

2.2 Bezugspunkt, Oberkante

Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe OK/FH gilt die Höhenangabe in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes, die dem Mittelpunkt des Hauptfirstes des Hauptgebäudes am nächsten liegt. Bei mehreren gleich weit entfernten Punkten gilt die höchste Höhenangabe.

Oberkante (OK/FH): Die Oberkante/Firsthöhe definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

3 Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze

Im SO1-Wochenendhausgebiet und SO2-Wochenendplatz ist je ein Pkw-Stellplatz pro Standplatz zulässig.

Die Pkw-Stellplätze sind grundsätzlich nur als offener Stellplatz zulässig und in wassergebundener Decke zu befestigen.

Zudem sind die Pkw-Unterstellplätze nur in Verbindung mit einem Wochenendhaus als offener Carport oder Pergola einschließlich einer Begrünung mit Rankgehölzen möglich.

Garagen sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) grundsätzlich nicht zulässig.

Wege

Die Befestigung der inneren Wegeerschließung mit bituminösen und zementgebundenen Baustoffen ist nicht zulässig.

4 Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht

Zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571 wird ein Geh- und Fahrrecht (G+F) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Der Eigentümer erhält so das Recht, das Grundstück (Flurstück 571) über diese Zufahrt zu betreten und zu befahren.

Zugunsten des Eigentümers von Flurstück 453 wird ein Leitungsrecht (L) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Der Eigentümer des Flurstücks 453 ist berechtigt, in diesem Bereich Leitungen jeder Art zu verlegen, zu halten, zu reinigen und zu unterhalten. Die Leitungen dürfen nicht belastet, verschoben oder beschädigt werden.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

5.1 Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports oder Pergolen

Eine Begrünung von Carports und Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste vorzusehen.

Pflanzenauswahlliste: Gerüstkletterpflanzen

Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt	Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u. a.
Blauregen	Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrosen	Rosa div.
Waldrebe	Clematis div.
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum

5.2 Durchführung

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen.

Die unter Pkt. 5.1 festgesetzte Begrünung durch Gerüstkletterpflanzen ist zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung des Carports oder der Pergola durchzuführen.

6 Externe Ausgleichsflächen

Den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44A, 7. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 1a, S.2, Hs BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

2106 Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen
[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

7 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern, oder nach geeigneter Vorreinigung in das Gewässer einzuleiten.

8 Örtliche Bauvorschriften

Dachformen und Dachfarben (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

Die Dächer der Wochenendhäuser sind mit einer Dachneigung zwischen 23° und 30° zu errichten. Die jeweilige Dachneigung, Giebel und Traufständigkeit zu den Höhenlinien bzw. inneren Erschließungsstraßen ist einheitlich zu beziehen.

Die das Gesamterscheinungsbild prägende Gestaltung der Dach- und Außenflächen ist mit erdfarbenen Materialien auszuführen.

Die Dächer sind als Ziegel oder Grasdach auszuführen. Ausnahmsweise sind Pappschindeln zugelassen.

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

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

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

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

3 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brutnester aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) zu diesem Bebauungsplan BP Nr. 44A, 7. Änderung „Käfernberg“ wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

4 Schutz des Bodens

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

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich des Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

5 Schutz des Grundwassers und der Bevertalsperre

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

6 Camping- und Wochenplatzverordnung

Auf die Bestimmungen und Vorschriften der (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) wird hingewiesen. Die Verordnung ist der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A als Anlage beigefügt.

7 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III – Bauen , Planung, Umwelt – Stadtplanung – zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den

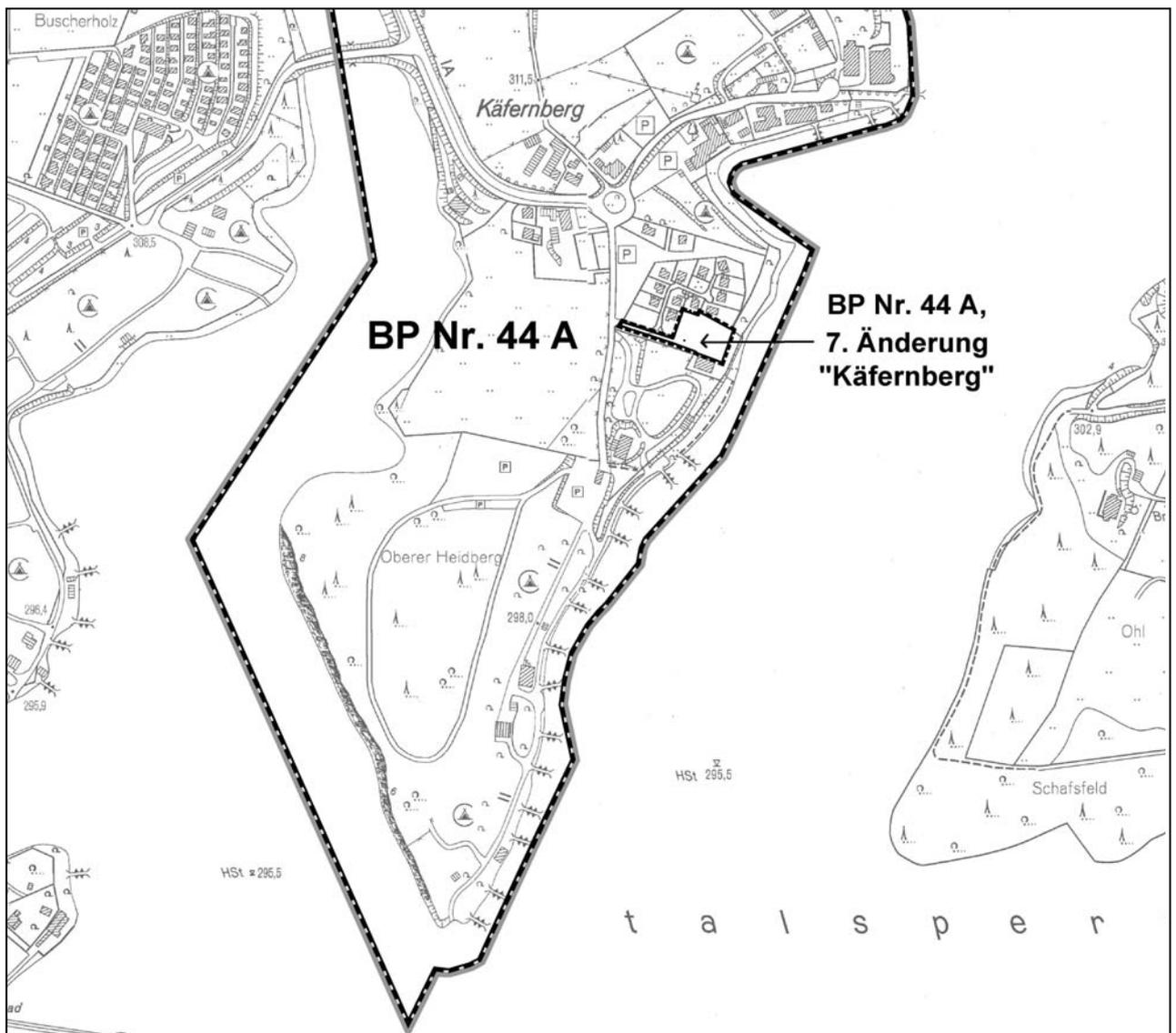
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“



Maßstab 1:2.500

Begründung – Teil 1

Stand: August 2015

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

Im Auftrag von

Erika Heuse

Danziger Str. 22

51688 Wipperfürth

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	4
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.2	Planungsgeschichte und Ziele	4
1.3	Kartengrundlage	4
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Lage und Umfeld der Planänderungen.....	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	6
2.3	Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung	6
2.4	Erschließung	7
2.5	Planungsrecht	7
2.6	Fachplanungen	8
2.7	Gewässer	8
2.8	Geologie und Baugrund	8
2.9	Altlasten / Lärmimmissionen	8
2.10	Biotope und Arten	8
2.10.1	Artenschutzprüfung.....	8
2.11	Bau- und Bodendenkmale	9
2.12	Eigentumsverhältnisse.....	9
3	Natur und Landschaft.....	9
4	Auswirkungen und Kosten der Planung	9
4.1	Auswirkungen	9
4.2	Kosten.....	10
5	Planinhalt	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung	12
5.5	Nebenanlagen	12
5.6	Geh, Fahr- und Leitungsrechte.....	12
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
5.8	Niederschlagswasserbeseitigung.....	14

6	Örtliche Bauvorschriften.....	15
7	Umweltbericht	15
8	Flächenbilanz.....	15
9	Verfahrensübersicht	16
10	Rechtsgrundlagen	17

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfügt im Bereich der Bevertalsperre über ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot. Hier sind Schwimmbereiche, Bootsanlegestellen, Campingplätze und Wochenendhausgebiete vorhanden sowie notwendige Parkplätze, die insbesondere im Sommer an Wochenenden durch Umnutzung von Weideflächen vergrößert werden.

Das Plangebiet ist umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden. Es wird mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung von Wochenendhäusern wie sie bereits angrenzend vorhanden sind anstelle der bisher eher provisorischen Hütten.

Diese Zielsetzung ist nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebiets im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als SO-Wochenendhausgebiet festgesetzt, allerdings ist das festgesetzte Baufenster in diesem Bereich so eng bemessen, dass die Errichtung von einem oder zwei Wochenendhäusern nahezu unmöglich ist. Der übrige Teil des Plangebietes ist als „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ ausgewiesen und steht somit der Errichtung von Wochenendhäusern entgegen. Demzufolge ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“, rechtskräftig seit dem 02.02.1992, der bereits der 6. Änderung unterzogen wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A wurde nicht zur Rechtskraft gebracht, die 8. Änderung befindet sich derzeit im Verfahren und betrifft einen direkt an das Grundstück angrenzenden Bereich (siehe Kap. 2.1).

Das geplante Vorhaben lässt sich mit bestehendem Planungsrecht nicht realisieren. Daher hat sich die Schloss-Stadt Hückeswagen entschieden, den für den betroffenen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ zu ändern.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A ist aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Sonderflächen für Erholungszwecke darstellt, entwickelt.

1.3 Kartengrundlage

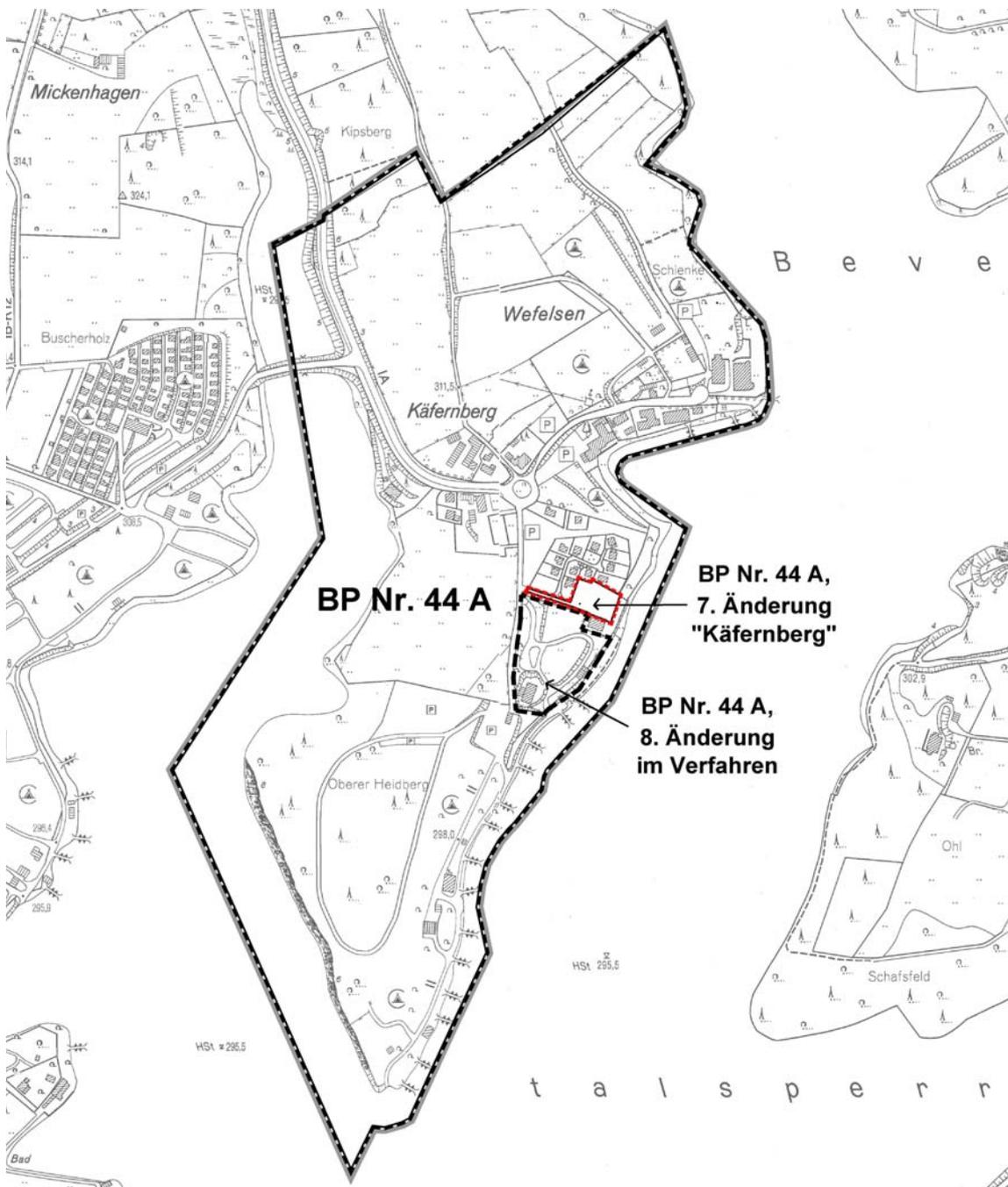
Die zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und aktuellem Aufmaß der Örtlichkeit. Die Überprüfung der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld der Planänderungen

Der Bereich für das geplante Wochenendhausgebiet befindet sich in Käfernberg östlich der Erschließungsstraße (Abb.1). Das Plangebiet ist begrenzt durch die Grundstücke der bestehenden Wohnbebauung Käfernberg 11, 37, 35, 33 und 31 im Norden und den Segelverein Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. Käfernberg 12 im Süden, wo derzeit die 8. Änderung des Bebauungsplans 44A erfolgt. Westlich reicht das Plangebiet bis kurz vor die Erschließungsstraße Käfernberg. Östlich reicht das Grundstück bis an den Uferweg entlang der Bever.

Abbildung 1 Übersicht BP Nr. 44A, Geltungsbereich 7. Änderung



2.2 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12. Der Planbereich umfasst das Flurstück Nr. 571 sowie kleine Teilbereiche der Flurstücke 453 und 569. Der Bereich ist ca. 1.728 m² groß.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ im Maßstab 1 : 250 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Abbildung 2 Luftbildaufnahme



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen– und eigene Bearbeitung

Das Grundstück mit direktem Zugang zum Wanderweg entlang der Bever ist im Westen und Norden von Wochenendhäusern umgeben. Bereits heute wird das Grundstück mit einzelnen Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen mit davorliegenden angelegten Terrassenplatten

für Freizeit Zwecke genutzt. Auch einzelne Überdachungen z.B. in Form eines Carports sind vorhanden.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet ist über einen öffentlichen Weg, der von dem Kreisverkehr Käfernberg / Wefelsen abzweigt, zu erreichen.

Die Erschließungsanlagen sind für das heutige und zukünftige Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die bestehende Druckleitung entlang der Erschließungsstraße. Die unbelasteten Niederschlagswasser von befestigten Flächen im Änderungsbereich versickern heute über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2013, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen, dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche dargestellt. Ausnahme hiervon bildet ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes, der im FNP als Grünfläche dargestellt ist.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung haben in ihrer Größenordnung keine abweichende Auswirkung auf den größeren Raum oder gar das gesamte Stadtgebiet.

Da die Bezirksregierung bereits im Verfahren zur Aufstellung des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes beteiligt worden ist und eine Abstimmung der raum- und regionalplanerischen Ziele mit der Bezirksregierung vorgenommen wurde, kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 44A ist im Bereich der 7. Änderung für den nordwestlichen Bereich „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ und für den südlichen Bereich „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ festgesetzt. Das als Wochenendplatz geplante Flurstück 571 ist damit nach derzeit gültigem Planungsrecht zu einem großen Teil als „Sondergebiet DLRG“ festgesetzt.

Der Eingriff für die geplante bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil dieser 7. Bebauungsplanänderung.

Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A ist gemäß §§2 Abs. 4 und §2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil 2).

2.6 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung betreffen, sind nicht bekannt.

2.7 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung befinden sich keine Fließgewässer. Östlich des Plangebietes erstreckt sich die Bevertalsperre.

2.8 Geologie und Baugrund

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B3₂). Diese schluffigen Lehm Böden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch Befestigungen und Oberflächenmodellierungen des Geländes bereits weitgehend anthropogen verändert worden. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriff in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden die Böden der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

2.9 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

Lärm

Im Bereich Käfernberg sind keine (Lärm-) Störungen durch die vorliegenden Nutzungen bekannt. Von einer signifikanten Erhöhung der Lärmimmissionen infolge der geplanten Nutzung, die der benachbarten Nutzung entspricht, ist nicht auszugehen.

2.10 Biotope und Arten

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung ist weitgehend geprägt durch Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Im Nordosten stehen ein Obstbaum und ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz.

Die Biotope und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu dieser Bebauungsplanänderung detailliert ermittelt und aufgeführt. Im Plangebiet sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit nicht vorhanden.

2.10.1 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Vorhabens ist Sorge zu tragen, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG sowie der Vorgaben von FFH- und

Vogelschutz-Richtlinie berücksichtigt werden und keine Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten erfolgen. Die Vorprüfung (Stufe I) der Artenschutzprüfung stellt fest, dass im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

2.11 Bau- und Bodendenkmale

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

2.12 Eigentumsverhältnisse

Von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A sind nur private Flächen betroffen.

3 Natur und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 18 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.¹ Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung.

¹ Vgl. hierzu z. B. Koch, H.J.: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren. Rechtsgutachten. Hamburg 1992.

4.2 Kosten

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

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

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, begründet sich darin, dass der Bereich bereits heute für Freizeit Zwecke genutzt wird und Hütten als Ersatz für Wochenendhäuser vorzufinden sind. Auch zukünftig soll diese Nutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Festsetzung als Sondergebiet lässt sich die zulässige bauliche Nutzung konkret festlegen. So wird sichergestellt, dass sich an dieser Stelle keine andere Nutzung manifestiert. Als zulässig werden daher die für Wochenendhausgebiete bzw. Wochenendplätze notwendigen Nutzungen und baulichen Einrichtungen festgesetzt.

Sondergebiet SO 1 „Wochenendhausgebiet“

Da die Zielsetzung der Art der baulichen Nutzung für den Bereich des SO 1 „Wochenendhausgebiet“ gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 44A unverändert bleibt, wird als Art der baulichen Nutzung wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 m² nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Aufgrund unveränderter Zielsetzung basieren die Zulässigkeiten auf den Festsetzungen des rechtskräftigen BP 44A und stellen sicher, dass kein Nutzungscharakter eines Wohngebiets entsteht.

Sondergebiet SO 2 „Wochenendplatz“

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ festgesetzt. Damit wird zwar die Errichtung von Wochenendhäusern ermöglicht, jedoch gemäß CW VO 2011 in einer kleineren Dimension als im angrenzenden Wochenendhausgebiet. Gegenüber Wochenendhausgebieten ermöglicht die Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ zudem die Aufstellung feststehender Wohnwagen.

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Wochenendhäuser, die nach CW VO 2011 (§ 2 Abs. 4) ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,5 m.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 m² nicht überschreiten
- Der Zweckbestimmung des Gebiets dienende Sanitäreinrichtungen.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen entsprechen den Vorschriften und Bestimmungen der CW VO 2011. In den textlichen Festsetzungen wird auf den Regelungsgehalt der CW VO 2011 verwiesen. Die Verordnung ist der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A als Anlage beigelegt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO 1 „Wochenendhausgebiet“

Für das Sondergebiet SO 1 Wochenendhausgebiet wird als GRZ 0,2 und als GFZ 0,2 festgesetzt. Als zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird OK/FH= 5,0 m festgesetzt. Diese Festsetzungen werden aus dem geltenden Bebauungsplan übernommen bzw. entsprechen dieser Zielsetzung und stehen den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO nicht entgegen. Mit den Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude in das Gesamterscheinungsbild der angrenzenden Wochenendhäuser einfügen.

Sondergebiet SO 2 „Wochenendplatz“

Das Maß der baulichen Nutzung wird im „SO 2 Wochenendplatz“ durch die nach CW VO 2011 zulässige maximale Grundfläche von 50 m² und die maximal zulässige Höhe von 3,5 m (§ 2 Abs. 4) bestimmt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Bezugspunkt, Oberkante

Als einheitlicher und eindeutiger Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe OK/FH ist das derzeitige gewachsene Geländeniveau entsprechend der Höhenangabe in der Katastergrundlage des Bebauungsplanes festgesetzt. Der Bezugspunkt wurde unter Berücksichtigung des bewegten Geländes des Plangebiets gewählt.

5.3 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen in den Sondergebieten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Es werden drei Baufenster vorgesehen, die sich an dem vorhandenen Baubestand (Hütten) orientieren und die bestehende Nutzungsbegrenzungslinie sowie das ebenfalls bestehende Leitungsrecht berücksichtigen.

- Im südlichen Baufenster sowie im südlichen Bereich des nordöstlichen Baufensters können zukünftig Aufstellplätze für Wochenendhäuser gemäß § 2 Abs. 5 CW VO 2011 entstehen.

- Im westlichen Baufenster sowie z.T. im nordöstlichen Baufenster sind Wochenendhäuser entsprechend der Festsetzungen für das SO-Wochenendhausgebiet zulässig.

5.4 Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung

Die Erschließung entspricht den Anforderungen der CW VO. Das Gebiet wird über den öffentlichen Weg „Käfernberg“ erschlossen und entspricht damit den Bestimmungen gemäß CW VO. Auf die Festlegung der inneren Erschließung insbesondere von Flurstück 571 wird hier verzichtet, da es sich um ein privates Grundstück handelt und dem Eigentümer somit eine größtmögliche Flexibilität bei der Herrichtung des Erschließungsweges ermöglicht werden soll.

Die Anforderungen der CW VO 2011 sind bei der Erschließung zu beachten.

5.5 Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze

Die Gebiete SO 1 Wochenendhausgebiet und SO 2 Wochenendplatz dienen vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind somit:

- je ein Pkw-Stellplatz pro Aufstellplatz. Die Stellplätze sind grundsätzlich nur als offener Stellplatz zulässig und in wassergebundener Decke zu befestigen
- die Pkw-Unterstellplätze sind zudem nur in Verbindung mit einem Wochenendhaus als offener Carport oder Pergola einschließlich einer Begrünung mit Rankgehölzen möglich.
- Garagen sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) grundsätzlich nicht zulässig.

Die Festsetzungen zu den Nebenanlagen ergeben sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44A und bleiben bestehen um den Versiegelungsgrad und den Eingriff in den Boden so gering wie möglich zu halten und das Gesamterscheinungsbild zu wahren.

Wege

Für die Befestigung der inneren Wegeerschließung werden bituminöse und zementgebundene Baustoffe ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44A übernommen und zielt darauf ab, den Versiegelungsgrad im Plangebiet so gering wie möglich zu halten.

5.6 Geh, Fahr- und Leitungsrechte

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571

Zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571 wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt, damit der Eigentümer das Recht erhält, sein Grundstück über diese Zufahrt zu betreten und zu befahren. Das Geh- und Fahrrecht ist grundbuchrechtlich bereits gesichert und wird übernommen.

Leitungsrecht zugunsten der DLRG bzw. Flurstück 453

Zugunsten der DLRG bzw. des Eigentümers des Flurstücks 453 wird ein Leitungsrecht festgesetzt, um die Zugänglichkeit der Leitung zum Zweck der Pflege, Überprüfung, Wartung und Reparatur der Leitung sicherzustellen. Es berechtigt den Eigentümer des Flurstücks 453 das Flurstück 571 zu diesen Zwecken zu jeder Zeit zu betreten und zu befahren oder durch Dritte betreten oder befahren zu lassen. Das Leitungsrecht ist grundbuchrechtlich bereits gesichert und wird übernommen.

Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571

Zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 571 besteht ein Leitungsrecht über die Flurstücke 569, 412 und 407. Das Leitungsrecht ist grundbuchrechtlich bereits gesichert.

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

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde durch das Büro Grüner Winkel, Nümbrecht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde geprüft sowie geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Grundlage für die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens sowie des Klimas werden berücksichtigt. Die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch eine angepasste Bauweise und Festsetzungen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Insgesamt sind durch die Planung bei Berücksichtigung von konfliktmildernden Maßnahmen und entsprechender Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Ergebnisse und Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, die im Bebauungsplan als Festsetzungen und/oder Hinweis berücksichtigt werden, werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt wird der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass gemäß der Vogelschutzrichtlinie grundsätzlich die Brutten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen sind. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Maßnahme zum Artenschutz zu beachten. Daher wird die Bauzeitenregelung als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planung führt bei Umsetzung der Festsetzungen zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Zum Schutz des Bodens ist während der Bauarbeiten schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Die oben genannte Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im gesamten Baustellenbereich besteht während der Bauphase eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel etc. Daher sind zum Schutz des

Wassers während der Bauarbeiten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wassers werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Da besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen bestehen, wird die Begrünung von Carports oder Pergolen festgesetzt. Diese Maßnahme ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als „M1“ bezeichnet und textlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Zeitliche Umsetzung

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen. Die Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen (M1) ist zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung des Carports oder der Pergola durchzuführen.

Fazit Bilanzierung

Die Bilanzierung der geplanten Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial im Plangebiet selbst nicht erreicht wird. Das verbleibende Defizit von 2.106 ökologischen Wertpunkten ist durch Ankauf von Ökopunkten von der Schloss-Stadt Hückeswagen auszugleichen. Im weiteren Verfahren werden die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erfolgen sollen, abgestimmt.

5.8 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung sind schon heute Teilflächen versiegelt. Das Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hof- und Wegeflächen versickert derzeit „über die Schulter“, in den unbefestigten Randbereichen über die belebte Bodenzone oder läuft in die Bevertalsperre ab. Daher wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in

das ortsnahe Gewässer einzuleiten ist. Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

6 Örtliche Bauvorschriften

In der 7. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 44A werden Festsetzungen zu Dachformen und Dachfarben getroffen. Diese sind aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 44A übernommen. Mit den Festsetzungen wird sichergestellt, dass die bauliche Gestaltung der geplanten Bauten dem Orts- und Landschaftsbilds entspricht ohne dabei die architektonisch-gestalterische Freiheit für Bauherren übermäßig einzuschränken. Die Festsetzungen entsprechen den in der Schloss-Stadt Hückeswagen und im Planbereich vorherrschenden stadtgestalterischen Elementen.

7 Umweltbericht

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil - Teil II- der Begründung. Als wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm
Sondergebiet SO 1 Wochenendhausgebiet (entspricht bestehendem Planungsrecht)	795
Sondergebiet SO 2 Wochenendplatz	933
davon Überbaubare Fläche	483
Plangebiet insgesamt	1.728

9 Verfahrensübersicht

- 09.09.2013 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
- 15.10.2013 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches sowie zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
- Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“

10 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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV.NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV.NRW.S. 878)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S 3154).

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 16.03.2013 (GV. NRW 2013 S. 133ff.)

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert am 24.03.2011 (GV. NRW S.197)

Schloss-Stadt Hückeswagen, den

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen

Begründung Teil B Umweltbericht

Auftraggeber: Erika Heuse
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 03. August 2015

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
2.2	Fachgesetze 2
3	Geprüfte Alternativen..... 4
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 4
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild..... 4
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 5
4.4	Schutzgut Tiere 5
4.5	Schutzgut Boden..... 5
4.6	Schutzgut Wasser..... 6
4.7	Schutzgut Luft und Klima..... 6
4.8	Kultur- und Sachgüter..... 7
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 7
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 7
7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern..... 8
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 9
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 9

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

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

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes vom März und Juli 2015 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Das Schutzgut Boden wird gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises bilanziert. Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde im Rahmen des Fachbeitrages als eigenständiges Gutachten erarbeitet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt. Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

2 Kurzdarstellung der Planung

Das Plangebiet erstreckt sich, umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden, auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind. Diese Zielsetzung ist nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebiets im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als SO- Wochenendhausgebiet festgesetzt, allerdings ist das festgesetzte Baufenster in diesem Bereich so eng bemessen, dass die Errichtung von einem oder zwei Wochenendhäusern nahezu unmöglich ist. Der übrige Teil des Plangebietes ist als „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ ausgewiesen und steht somit der Errichtung von Wochenendhäusern entgegen. Demzufolge ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich geworden.

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m²
davon SO 1: (entspricht dem bestehenden Planungsrecht)	795 m ²
davon SO 2:	933 m ²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	483 m ²
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)	93 m ²
Maximaler Flächenanspruch	576 m ²
<u>Davon bereits rechtskräftig möglich: GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen</u>	<u>280 m²</u>
Bilanzierungsrelevant (576 m² - 280 m²)	296 m²

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) für „Erholungszwecke“ dar. Ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes ist im FNP als „Fläche für Wald“ dargestellt. Reale Nutzung ist jedoch Scherrasen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 A wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

Rechtskräftiger B-Plan

Im Bebauungsplan Nr. 44A ist im Bereich der 7. Änderung für den nördlichen Bereich „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ und für den südlichen Bereich „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ festgesetzt. Das als Wochenendplatz geplante Flurstück 449 ist damit nach derzeit gültigem Planungsrecht zu einem großen Teil als „Sondergebiet DLRG“ festgesetzt.

Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 7. Änderung befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

Die angrenzende Bevertalsperre ist (außerhalb des Geltungsbereiches des BP 44 A) als Landschaftsschutzgebiet (L1) abgegrenzt. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käferberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen,
Begründung Teil B; Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Die Grundstücke der 7. Planänderung befinden sich in Besitz der Auftraggeberin. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind. Diese Nutzung der eigenen Grundstücke ist alternativlos. Hinsichtlich der Baufenster wurden verschiedene Varianten durchdacht. Die vorliegende Abgrenzung wurde unter Berücksichtigung der funktionalen, städtebaulichen und ökologischen Aspekte vorgenommen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Innerhalb der abgegrenzten Baugrenzen sind eine Errichtung von bis zu acht Wochenendhäusern bzw. Wohnwagenplätze möglich. Bereits bislang wurde das Gelände von fünf Nutzern angefahren. Dabei handelt es sich nur um Zielverkehr. Mit einer relevanten oder messbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer nach Nordwesten ansteigenden Ufer-Hanglage der Bevertalsperre. Das Gelände wird von Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten sowie dauerhaft abgestellten Wohnwagen mit gepflasterten Plätzen bestanden sind, geprägt. Es ist umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden. Östlich angrenzend verläuft ein neu hergestellter Uferweg entlang der Bevertalsperre mit altem Baumbestand. Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen.

Auswirkungen

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Maßnahmen und Wertung

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind **weniger erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Im Nordosten stehen ein Obstbaum und ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind weitgehend Scherrasen mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Maßnahmen und Wertung

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen. Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Die Ausweisung einer neuen Baugrenze hat bei Realisierung der Planung den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Betroffen sind Biotoptypen mit geringer Bedeutung für die Tierwelt.

Auswirkungen

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Maßnahmen und Wertung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt werden Gehölzrodungen, entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nur außerhalb der Brutzeit genommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch die Terrassierung und Teilbefestigung des Geländes anthropogen verändert. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden sie der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

Auswirkungen

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 296 m².

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es werden Schutzmaßnahmen während der Bauphase aufgezeigt (vgl. Punkt 6).

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind anthropogen vorbelastete Böden. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **weniger erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen versickern vor Ort über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre. Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Bevertalsperre erstreckt sich östlich des Plangebietes. Die Hochwasserlinie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Bevertalsperre ist empfindlich gegenüber jeglicher Art von möglichen Beeinträchtigungen.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im gesamten Baustellenbereich besteht während der Bauphase eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers und der Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel etc.

Maßnahmen und Wertung

Die ordnungsgemäße Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird im Rahmen der Bauanträge nachgewiesen. Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Das Plangebiet erfüllt mit den Scherrasenflächen allgemeine kleinklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Umfeld der Bevertalsperre nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen sind in erster Linie Scherrasen mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

Maßnahmen und Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich**.

4.8 Kultur- und Sachgüter

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

Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Errichtung von Wochenendhäusern anstelle der bisher eher provisorischen Hütten ist ohne die Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Der Standort ist für den Eigentümer mittelfristig nicht mehr zukunftsfähig. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

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

Art des Eingriffs	Landschaftspflegerische Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Höhenbeschränkung der Gebäude und angepasste Bauweise
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Scherrasen mit geringerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ankauf von Ökopunkten für Maßnahmen im Gebiet der Stadt Hückeswagen
<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen
<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung und Versiegelung anthropogen beeinträchtigter Böden 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte • Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge • Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen • Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefährdung der Bevertalsperre und des Grundwassers während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (nach FROELICH + SPORBECK 1991).

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 2.106 ökologischen Wertpunkten. Die Kompensation erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten von der Stadt Hückeswagen.

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

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

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
--- Nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen,
Begründung Teil B; Umweltbericht**

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	----
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	●
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung von Biotoptypen ohne besondere Biotopschutzfunktionen	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von anthropogen vorbelasteten Böden	●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

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

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Hückeswagen zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Stadt Hückeswagen durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- den Ankauf von Ökopunkten

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

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

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet erstreckt sich, umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden, auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind. Diese Zielsetzung ist nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebiets im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als SO-Wochenendhausgebiet festgesetzt, allerdings ist das festgesetzte Baufenster in diesem Bereich so eng

bemessen, dass die Errichtung von einem oder zwei Wochenendhäusern nahezu unmöglich ist. Der übrige Teil des Plangebietes ist als „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ ausgewiesen und steht somit der Errichtung von Wochenendhäusern entgegen. Demzufolge ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich geworden.

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m²
davon SO 1: (entspricht dem bestehenden Planungsrecht)	795 m ²
davon SO 2:	933 m ²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	483 m ²
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)	93 m ²
Maximaler Flächenanspruch	576 m ²
<u>Davon bereits rechtskräftig möglich: GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen</u>	<u>280 m²</u>
Bilanzierungsrelevant (576 m² - 280 m²)	296 m²

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt. Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

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

Nümbrecht, 03. August 2015



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: Erika Heuse
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landschaftspflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 03. August 2015

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Rechtskräftiger B-Plan.....	2
2.4	Landschaftsplan.....	2
2.5	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen.....	3
3	Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale	3
3.1	Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt	3
3.1.1	Reale Flächennutzungen; Biotoptypen.....	3
3.1.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	4
3.1.3	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	4
3.2	Schutzgut Boden.....	5
3.3	Schutzgut Wasser.....	6
3.4	Landschaftsbild; Erholungspotenzial	7
3.5	Schutzgut Klima/Luft	7
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter	8
4.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	8
4.2	Baubedingte Eingriffe	10
4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	12
5.2	Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)	12
5.3	Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.....	13
6	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen	13
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	13
6.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden	14
6.3	Gesamtbedarf Kompensation	14
7	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten	15
8	Kostenschätzung	15

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	5
Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich.....	5
Abbildung 1: Böden im Plangebiet.....	6
Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffswertes.....	14

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand: reale Flächennutzungen u. Biotoptypen;	M 1 : 500
Karte 2: Städtebauliche Planung, landschaftspflegerische Maßnahmen	M 1 : 500

- Artenschutzprüfung (ASP)-Stufe 1 (Bericht und Prüfprotokoll)

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet erstreckt sich, umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden, auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind.

Diese Zielsetzung ist nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebiets im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als SO-Wochenendhausgebiet festgesetzt, allerdings ist das festgesetzte Baufenster in diesem Bereich so eng bemessen, dass die Errichtung von einem oder zwei Wochenendhäusern nahezu unmöglich ist. Der übrige Teil des Plangebietes ist als „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ ausgewiesen und steht somit der Errichtung von Wochenendhäusern entgegen. Demzufolge ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich geworden.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.¹ Dem entsprechend sind gemäß der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Planverfahrens.

Er beinhaltet insbesondere die:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

¹ Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a, Absatz 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung ... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. ... Soweit dies mit einer städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).“

- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen

Da im Rahmen der Baumaßnahme „planungsrelevante Arten“² eingriffsrelevant betroffen sein können, werden die artenschutzrechtlichen Belange³ durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigelegt (Anlage).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

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

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) für „Erholungszwecke“ dar. Ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes ist im FNP als „Fläche für Wald“ dargestellt. Reale Nutzung ist jedoch Scherrasen.

2.3 Rechtskräftiger B-Plan

Im Bebauungsplan Nr. 44A ist im Bereich der 7. Änderung für den nördlichen Bereich „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ und für den südlichen Bereich „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ festgesetzt. Das als Wochenendplatz geplante Flurstück 449 ist damit nach derzeit gültigem Planungsrecht zu einem großen Teil als „Sondergebiet DLRG“ festgesetzt.

2.4 Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 7. Änderung befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises.

² In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

³ Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

2.5 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

Landschaftsschutzgebiet

Die angrenzende Bevertalsperre ist (außerhalb des Geltungsbereiches des BP 44 A) als Landschaftsschutzgebiet (L1) abgegrenzt. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes.

3 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

3.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

3.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Begehungen des Plangebietes wurden im März und Juli 2015 durchgeführt. Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche im Umfang von 1728 m². Es handelt sich weitgehend um Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Im Nordosten stehen ein Obstbaum und ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz. Die Zufahrt ist gepflastert.



Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind.



Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein neu hergestellter Uferweg entlang der Bevertalsperre mit älterem Baumbestand.

Obstbaum mit mittlerem Baumholz (BF52) und Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (BF32)

Im Nordosten steht ein Obstbaum, der stark (und unfachgemäß) geschnitten wurde und entsprechend abgängig ist. Daneben steht eine Eiche mit mittlerem Baumholz.

Grünfläche/Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)

Die gemähten Rasenflächen sind typisch ausgeprägt und artenarm. Hier steht auch eine kleine Reihe von Scheinzypressen als Strauchhecke.

Zufahrt, Hütten, Dauerwohnenplätze, versiegelte oder gepflasterte Flächen (HY1)

Das Plangebiet ist abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Die Zufahrt ist gepflastert.

3.1.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen. Bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung sind als eigenständiger Bericht in der Anlage beigefügt.

3.1.3 Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda).

Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad
- Diversität (Struktur- und Artenvielfalt)
- Häufigkeit

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Das Kriterium der Vollkommenheit im Bewertungsverfahren nach FROELICH & SPORBECK wird nicht bedacht, da dieser Wert nur bei gefährdeten oder naturnahen Biotopen von Bedeutung ist.

Die ökologische Wertigkeit kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 30 annehmen. Die Schutzwürdigkeit wird in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt.

Schutzwürdigkeit; Bedeutung für die Biotopfunktion	---	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Ökologischer Wert	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-30

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ⁴
BF52	Obstbaum mit mittlerem Baumholz	1	2 ⁵	2	2	2	1	10	nein
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	13	nein
HJ5	Grünfläche/Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	nein
HY1	Zufahrt, Hütten, Dauerwohnenplätze, versiegelte oder gepflasterte Flächen	0	0	0	0	0	0	0	---

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Das Plangebiet mit Scherrasen, Hütten, dauerhaft abgestellten Wohnwagen und geringem Gehölzbestand ist aktuell nur von geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

3.2 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B3₂). Diese schluffigen Lehm Böden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Bei geringem bis mittlerem Ertrag sind sie meist bewaldet, nur vereinzelt werden sie als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel, stellenweise kann schwache Staunässe, meist tiefer als 50 cm, auftreten.

⁴ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NRW

⁵ Abschlüge um jeweils einen Wertpunkt bei den Kriterien „Wiederherstellbarkeit“ und „Diversität“ aufgrund der starken Deformierung

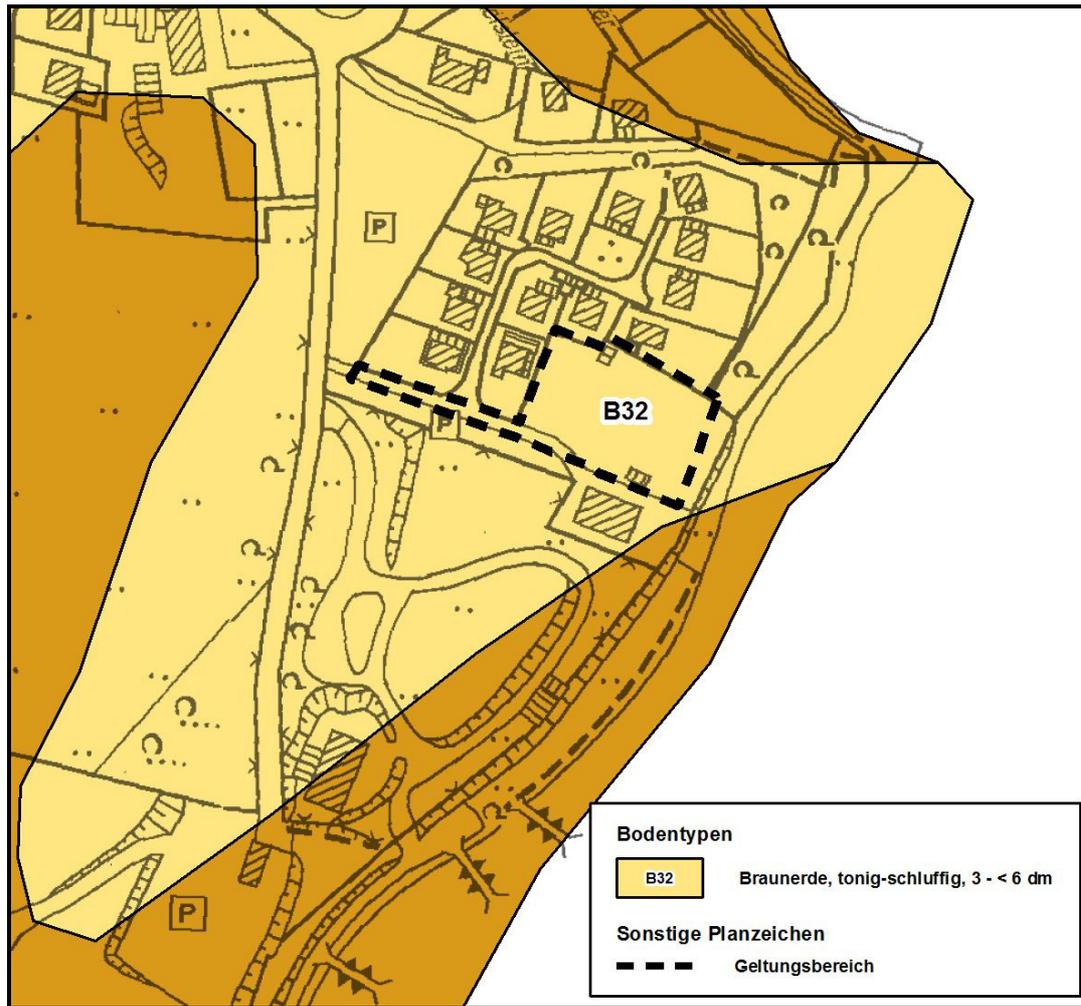


Abbildung 1: Böden im Plangebiet

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Braunerden sind im Oberbergischen Kreis sehr häufig. Gemäß den Daten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei den Braunerden B3₂ um flachgründige Felsböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch Befestigungen und Oberflächenmodellierungen des Geländes bereits weitgehend anthropogen verändert worden. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden die Böden der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Bevertalsperre erstreckt sich östlich des Plangebietes. Die Hochwasserlinie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Bevertalsperre ist empfindlich gegenüber jeglicher Art von möglichen Beeinträchtigungen. Die optimale Erfüllung ihrer Funktionen setzt eine gute Gewässerqualität und Gewässerstrukturgüte voraus.

3.4 Landschaftsbild; Erholungspotenzial

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer nach Nordwesten ansteigenden Ufer-Hanglage der Bevertalsperre. Das Gelände wird von Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten sowie dauerhaft abgestellten Wohnwagen mit gepflasterten Plätzen bestanden sind, geprägt. Es ist umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden. Östlich angrenzend verläuft ein neu hergestellter Uferweg entlang der Bevertalsperre mit altem Baumbestand.

Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen.

Von besonderer Bedeutung für eine hohe Qualität des Landschaftsbildes sind insbesondere:

- prägende Vegetations- und Strukturelemente, geomorphologische Erscheinungen
- historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente
- bedeutsame Sichtbeziehungen zu und zwischen den Bestandteilen der Landschaft
- Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur mit regionaler und überregionaler Bedeutung

An dieser Stelle sind keine dieser Qualitätskriterien relevant betroffen.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Das Plangebiet erfüllt mit den Scherrasenflächen allgemeine kleinklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Umfeld der Bevertalsperre nicht ausgewiesen.

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter

4.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.

Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“

Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“

Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,5 m.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
- Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitäreinrichtungen
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet SO 1 „Wochenendhausgebiet“ wird als GRZ 0,2 festgesetzt. Es erfolgt eine Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe. Die Firsthöhen sind dabei auf ca. 5 m über dem heutigen Gelände begrenzt. Dies soll aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen sicherstellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Käfernberg geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet SO 2 „Wochenendplatz“ durch die zulässige maximale Grundfläche von 50 m² und die maximal zulässige Höhe von OK/FH= 3,5 m bestimmt.

Verkehrsflächen, Erschließung

Das Gebiet wird über den öffentlichen, bestehenden Weg „Käfernberg“ erschlossen. Im Bereich der Zufahrt wird zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571 ein Geh- und Fahrrecht (G+F) gemäß Planeintrag festgesetzt. Auf die Festlegung der inneren Erschließung wird hier verzichtet, da es sich um ein privates Grundstück handelt und dem Eigentümer somit eine größtmögliche Flexibilität bei der Herrichtung des Erschließungsweges ermöglicht werden soll.

Für die Befestigung der inneren Wegeerschließung werden bituminöse und zementgebundene Baustoffe ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44A übernommen und zielt darauf ab, den Versiegelungsgrad im Plangebiet so gering wie möglich zu halten.

Nebenanlagen

Die Gebiete SO 1 Wochenendhausgebiet und SO 2 Wochenendplatz dienen vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig ist somit je ein Pkw-Stellplatz pro Aufstellplatz. Die Stellplätze sind grundsätzlich nur als offener Stellplatz zulässig und in wassergebundener Decke zu befestigen.

Die Pkw-Unterstellplätze sind zudem nur in Verbindung mit einem Wochenendhaus als offener Carport oder Pergola einschließlich einer Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen möglich.

Garagen sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) grundsätzlich nicht zulässig.

Eingriffsrelevanter Flächenbedarf

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und den nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wird hier nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen. Die zulässige Grundfläche darf daher gemäß § 19 Baunutzungsverordnung um jeweils 50 % überschritten werden⁶ (GRZ 0,2 + davon 50% (0,1)).

Im Rahmen der 7. Änderung des BP 44 A wird das **Sondergebiet 1 (SO1)** eine Grundflächenzahl von 0,2 angesetzt. Nebenanlagen sind zulässig (s.o.). Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das **Sondergebiet 1 (SO1)** bereits als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 und Nebenanlagen sind zulässig. Die Zufahrt (Geh- und Fahrrecht) ist bereits versiegelt.

Zusätzliche Eingriffe, die über das bestehende Planungsrecht hinausgehen, sind nicht gegeben.

⁶ Vgl. Baunutzungsverordnung §§ 14 und 19

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m ²
davon SO 1:	795 m²
GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen sowie Zufahrt (entspricht dem bestehenden Planungsrecht)	

Das **Sondergebiet 2 (SO2)** ist im rechtskräftigen BP als Sondergebiet „Clubhaus DLRG“ dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt auch hier 0,2. Nebenanlagen sind zulässig. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden. Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen ist hier eine vollständige Inanspruchnahme der Flächen möglich. Des Weiteren ist für Nebenanlagen (Erschließung) 10% der Fläche des SO 2 in Ansatz zu bringen.

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m ²
davon SO 2:	933 m²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	483 m ²
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)	93 m ²
<hr/>	
Maximaler Flächenanspruch	576 m ²
Davon bereits rechtskräftig möglich: GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen	280 m ²
Bilanzierungsrelevant (576 m ² - 280 m ²)	296 m²

4.2 Baubedingte Eingriffe

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen von Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. möglich. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Sie sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die an die zukünftigen Baustellen angrenzenden Gehölze sind während der Bauphase durch den Maschineneinsatz und das Arbeiten im unmittelbaren Stamm- und Kronenbereich gefährdet. Die Beanspruchung der Böden während der Bauzeit durch Verdichtung, Entwässerung, Umschichtung, Erosion hat z.T. langfristige Wirkungen auf das Bodengefüge und die vielfältigen Funktionen des Bodens.

Im gesamten Baustellenbereich besteht eine potenzielle Gefährdung der angrenzenden Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel und Chemikalien. Es sind allgemeine Schutzmaßnahmen während der Bauphase vorzusehen.

4.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Verlust von Lebensräumen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind Grünfläche/Scherrasen und ein abgängiger Obstbaum sowie ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz.

Dieser Verlust von Lebensräumen führt auch zu einem direkten Verlust von Tierhabitaten. Betroffen sind Biotoptypen ohne besondere Schutzfunktionen und mit nur geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht gegeben.

Flächenneuversiegelung von Böden

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 296 m².

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswässer der befestigten Flächen versickern z.Z. vor Ort über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre. Die ordnungsgemäße Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird im Rahmen der Bauanträge nachgewiesen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf das Kleinklima

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen sind in erster Linie geschotterte Flächen und Scherrasen mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

- 5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

- 5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports oder Pergolen

Eine Begrünung von Carports oder Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 vorzusehen.

Pflanzenauswahlliste 2: Gerüstkletterpflanzen:

Deutscher Name	Botanisch
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt	Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u. a.
Blauregen	Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrosen	Rosa div.
Waldrebe	Clematis div.
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum

5.3 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen.

Die Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen (M1) ist zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung des Carports oder der Pergola durchzuführen.

6 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck⁷.

Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung des BP 44 A entstehen nur für zusätzlich mögliche Eingriffe durch Festsetzungen, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden hinausgehen (vgl. Punkt 4.1).

Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert wird durch die ökologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen ermittelt. Hierfür wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

⁷ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Eingriffswert= Biotopwert x Fläche

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert
Bereich der neuen Baufenster (SO2)				
HJ5	Grünfläche/ Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	6	226	1.356
BF52	Obstbaum mit mittlerem Baumholz (Fläche innerhalb der Traufkante)	10	20	200
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (Fläche innerhalb der Traufkante)	13	50	650
Gesamt			296	2.106

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert umfasst 2.106 ökologische Wertpunkte.

6.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie 0 (anthropogen vorbelastete Böden gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises) betroffen. Es bestehen für Böden dieser Kategorie keine zusätzlichen Ausgleichsverpflichtungen. Die Kompensation erfolgt komplementär mit dem Ausgleich für die Eingriffe in die Biotopfunktionen.

6.3 Gesamtbedarf Kompensation

Biotoppotenzial	+2.106 Wertpunkte
Kompensationsforderung Boden	Keine zusätzliche Kompensation notwendig
Bilanz	-2.106 Wertpunkte

7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten

Es besteht durch die 7. Planänderung des BP`-s-Nr. 44 A „Käfernberg“ ein rechnerisches Defizit von 2.106 ökologischen Wertpunkten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind gemäß der §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 2.106 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen.

8 Kostenschätzung

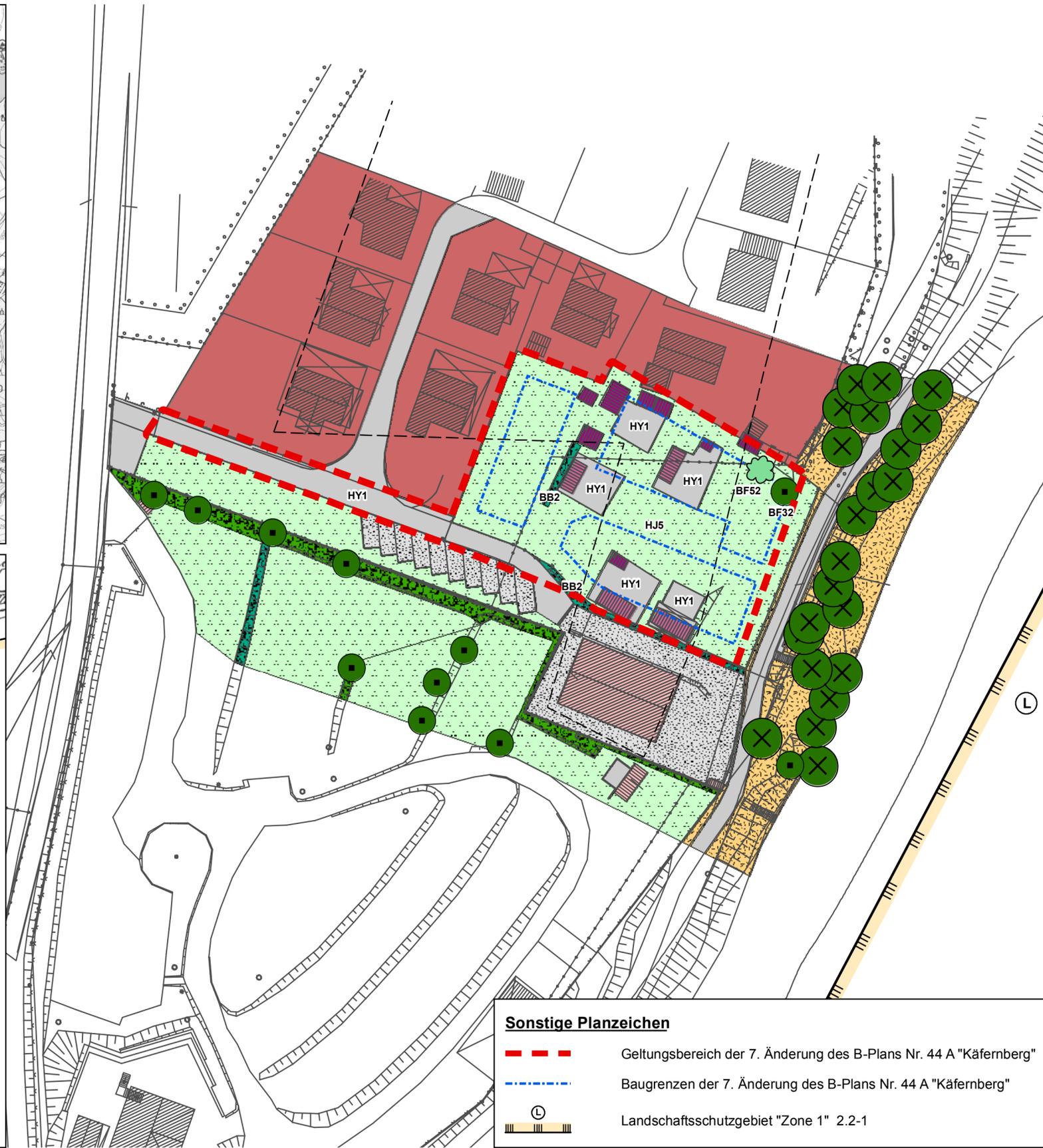
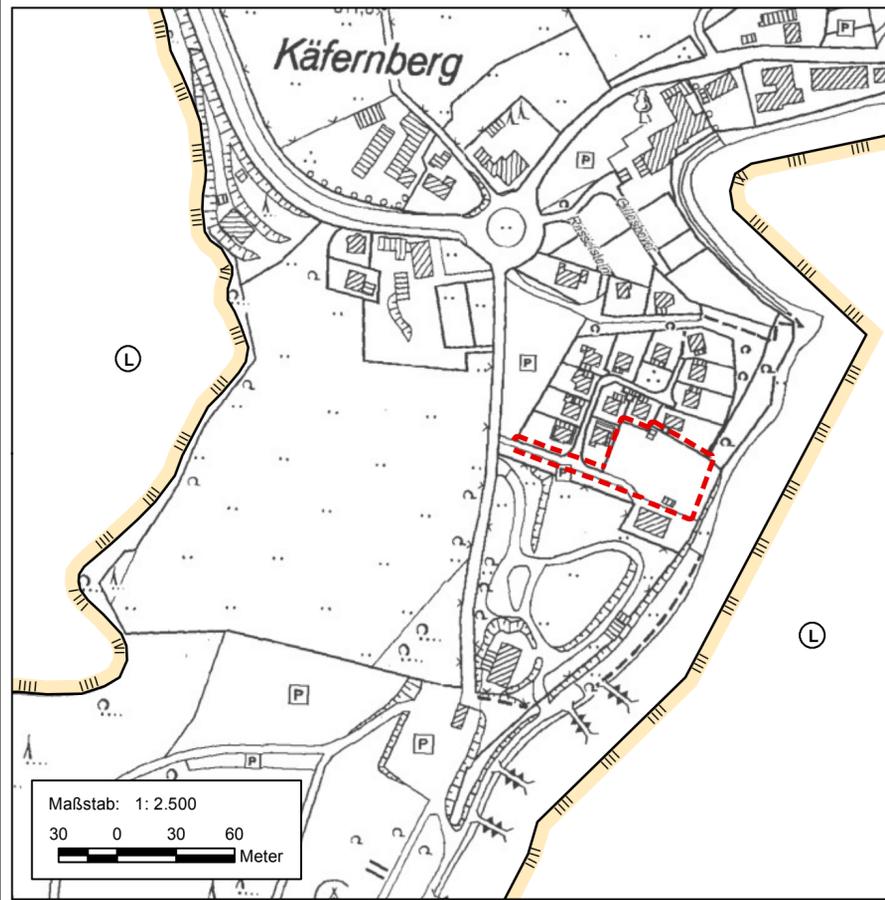
Die nachfolgende Kostenschätzung beruht auf den gängigen, marktüblichen Preisen der Region. Sie ist unter der Annahme kalkuliert, dass eine Fachfirma die Durchführung übernimmt.

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ der Stadt Hückeswagen	2.106	1,00	2.106,00
Summe			2.106,00



Nümbrecht, 03. August 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Reale Flächennutzungen: Biotypen (Code) ¹⁾

1) LUDWIG 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotypen

-  BF32 Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz
-  BF52 Obstbaum
-  BB2 Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen
-  HJ5 Grünfläche/Scherrasen ohne Gehölzbestand
-  HY1 Wege, Plätze, versiegelt oder gepflastert
-  Garten- oder Gerätehäuschen
-  Wohnwagen

Angrenzende Flächennutzungen

-  Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
-  Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und starkem Baumholz
-  Gras- und Krautfluren an Böschungen/ Wegrändern
-  Wochenendhäuser mit Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
-  Gebäude
-  Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen

Projekt: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A "Käfernberg" - Schloss-Stadt Hückeswagen**
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber: **Erika Heuse**
 Danziger Straße 22
 51688 Wipperfürth

Entwurfsverfasser: **Günter Kursawe**
 Dipl. - Ing. Landespflege
 Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt: **Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotypen**

Maßstab: 1: 500

Datum: 03. August 2015

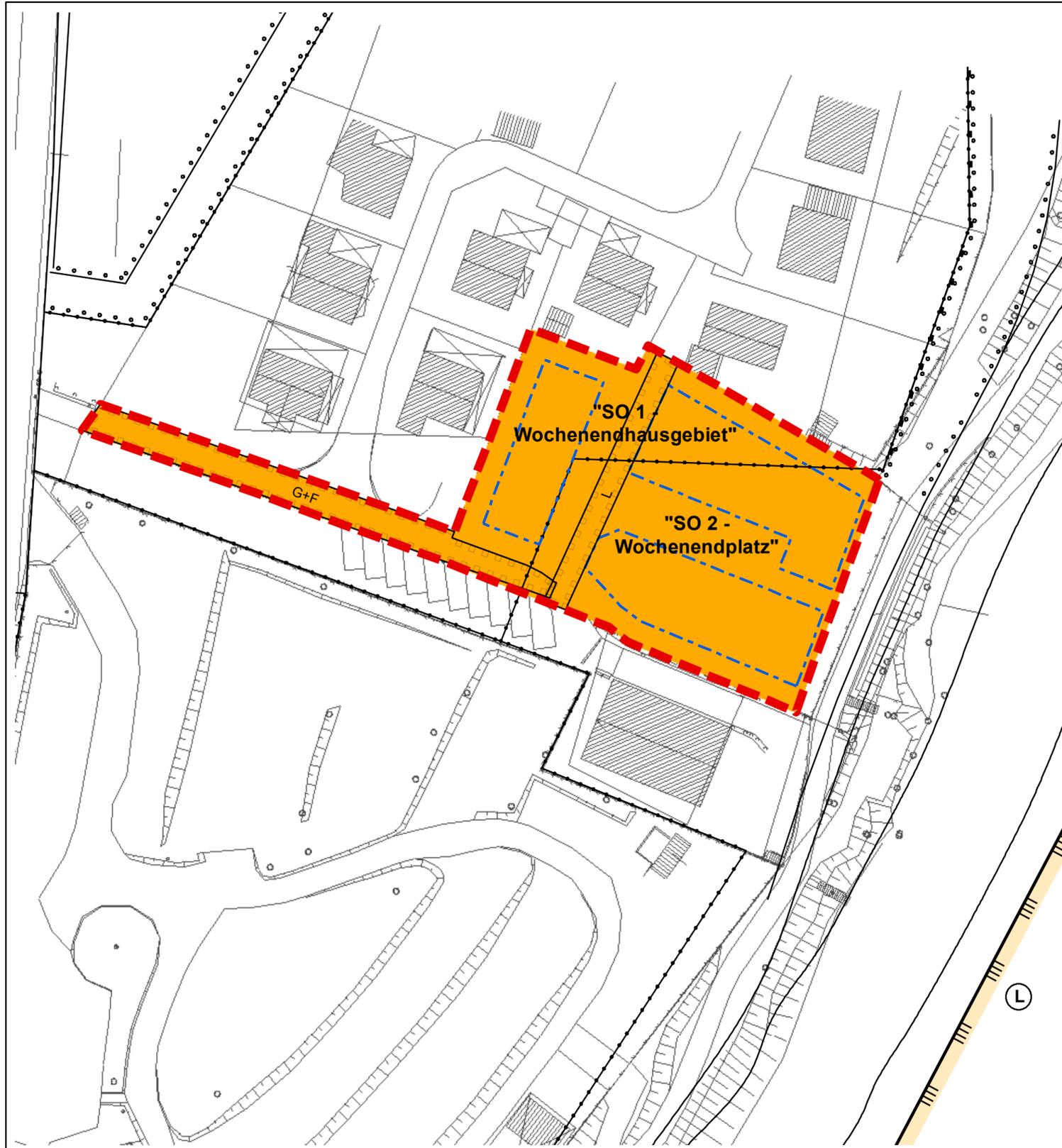
Geändert:



- ### Sonstige Planzeichen
-  Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käfernberg"
 -  Baugrenzen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käfernberg"
 -  Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

 **Dipl.- Ing. Günter Kursawe**
 Planungsgruppe Grüner Winkel
 Alte Schule Grunewald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de





Landschaftspflegerische Maßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt (ohne Plandarstellung)

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Schutz des Bodens (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

- Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Beschränkung der Bautätigkeit auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
 - Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
 - Minimierung des Baufeldes
 - Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Wasserschutzmaßnahmen (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25 a Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports und Pergolen (ohne Plandarstellung)

Eine Begrünung von Carports und Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste vorzusehen.

Pflanzenauswahlliste: Gerüstkletterpflanzen

Deutscher Name	Botanisch
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt	Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u. a.
Blauregen	Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrose	Rosa div.
Waldrebe	Clematis div.
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum

Städtebauliche Planung

- SO 1** Sondergebiet das der Erholung dient; Zweckbestimmung "SO 1 - Wochenendhausgebiet" GRZ 0,2
- SO 2** "SO 2 - Wochenendplatz"
- Baugrenze
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 571
- Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 453

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käfernberg"
- Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

Projekt: **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A "Käfernberg", Schloss-Stadt Hückeswagen**
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber: **Erika Heuse**
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Entwurfsverfasser: **Günter Kursawe**
Dipl. - Ing. Landespflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt: **Karte 2: Städtebauliche Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen**

Maßstab: 1: 500

Datum: 03. August 2015

Geändert:

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgroupe Grüner Winkel
 Alte Schule Grunewald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Bebauungsplan 44 A „Käfernberg“ 7. Änderung, Schloss-Stadt Hückeswagen

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung



Auftraggeber: Erika Heuse
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 03. August 2015

INHALT

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen	2
3	Wirkfaktoren des Vorhabens	2
4	Datenrecherche	2
5	Begehung und Bewertung	4
6	Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen	4
7	Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf	4

Tabellen und Abbildungen

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/1 (Wipperfürth)	2
---	---

Anlage

Literaturverzeichnis

Formular A: Prüfprotokoll-Antragsteller Angaben zum Plan

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet erstreckt sich, umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden, auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind.

Da „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008)¹ eingriffsrelevant betroffen sein können, ergibt sich aufgrund der Rechtslage gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung. Diese artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG sind auch bei Bebauungsplänen zu beachten.

Wesentliche Regelungen zur Anwendung des Artenschutzes enthält die „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV- Artenschutz)“

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten **Zugriffsverboten**. In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

- Verbot Nr. 1: wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 2: wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Verbot Nr. 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Verbot Nr. 4: wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Prüfung untersucht für dieses Vorhaben, ob und in welcher Art und Intensität geschützte/ planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Wenn eine Betroffenheit auszuschließen ist, ist die Artenschutzprüfung mit der Vorprüfung (Stufe I) abgeschlossen und es ist keine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) nötig.

¹ In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

2 Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen

Das Plangebiet im Süden von Käfernberg umfasst eine Fläche im Umfang von 1.728 m². Es handelt sich weitgehend um Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Im Nordosten stehen ein Obstbaum und ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz. Die detaillierte Beschreibung und Darstellung des Ausgangszustandes (reale Flächennutzungen und Biotoptypen) ist dem Erläuterungsbericht und der Karte 1 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu entnehmen.

3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen durch Erdbewegungen, Baustellenverkehr und Verlärmung möglich. Durch Lärm und Baustellenbetrieb können Tiere zumindest zeitweise beunruhigt oder verdrängt werden. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Sie sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Bei dem Abbruch der vorhandenen Hütten und der Rodung von Gehölzen können möglicherweise Brutplätze von Vögeln betroffen sein. Damit einhergehend kann es zum Verlust von Nahrungsräumen und Jagdhabitaten kommen.

4 Datenrecherche

Am 20. Juli.2015 wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Es sind insgesamt 27 Vogelarten genannt. „Planungsrelevante“ Säugetiere, Reptilien, Wirbellose oder Pflanzen werden im betreffenden Messtischblattquadranten nicht aufgeführt.

Die Abfrage ergab für das betroffene MTB 4810-Quadrant 1 (Wipperfürth) folgende Liste planungsrelevanter Arten:

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/1 (Wipperfürth)

Art		Status	Erhaltungszustand
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	MTB 4810-Quadrant 1	in NRW (KON)
Vögel			
Baumfalke	Falco subbuteo	sicher brütend	U
Baumpieper	Anthus trivialis	sicher brütend	U
Eisvogel	Alcedo atthis	sicher brütend	G
Feldlerche	Alauda arvensis	sicher brütend	U↓
Feldsperling	Passer montanus	sicher brütend	U
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	sicher brütend	U
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	sicher brütend	U

Art		Status	Erhaltungszustand
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	MTB 4810- Quadrant 1	in NRW (KON)
Habicht	Accipiter gentilis	sicher brütend	G
Kiebitz	Vanellus vanellus	sicher brütend	S
Kleinspecht	Dryobates minor	sicher brütend	G
Kormoran	Phalacrocorax carbo	sicher brütend	G
Mäusebussard	Buteo buteo	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	Delichon urbica	sicher brütend	U
Neuntöter	Lanius collurio	sicher brütend	G↓
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	sicher brütend	U↓
Rotmilan	Milvus milvus	sicher brütend	U
Schleiereule	Tyto alba	sicher brütend	G
Schwarzspecht	Dryocopus martius	sicher brütend	G
Schwarzstorch	Ciconia nigra	sicher brütend	G
Sperber	Accipiter nisus	sicher brütend	G
Turmfalke	Falco tinnunculus	sicher brütend	G
Waldkauz	Strix aluco	sicher brütend	G
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	sicher brütend	G
Waldohreule	Asio otus	sicher brütend	U
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	sicher brütend	G
Wespenbussard	Pernis apivorus	sicher brütend	U
Zwergtaucher	Tachybaptus ruficollis	sicher brütend	G

Legende zum Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung)

KON = kontinentale biogeographische Region

G = günstig (grün)

U = ungünstig/unzureichend (gelb)

S = ungünstig/schlecht (rot)

↓ = sich verschlechternd

↑ = sich verbessernd

Die Liste der aufgeführten Arten richtet sich nach der aktualisierten Liste der planungsrelevanten Arten.

Das Informationssystem LINFOS ergab keine bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und direkt angrenzenden Bereichen.

Das Plangebiet liegt in dem MTB-Quadranten 4810/1

Lage der Quadranten im TK25-Messtischblatt:

1	2
3	4

5 Begehung und Bewertung

Die Begehungen des Plangebietes erfolgten im März und Juli 2015. Die Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet wurden auf Vogelnester, Baum- und Spechthöhlen sowie potenzielle Fledermausquartiere (abstehende Rinde etc.) abgesucht. Vogelnester (insbesondere größere Vogelnester) wurden während der Begehung nicht festgestellt. Auch an den Hütten wurden keine Vogelnester gesichtet.

Im direkten Plangebiet existieren für keine der im entsprechenden Messtischblattquadranten aufgeführten Arten Strukturen, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte eignen. So fehlt es beispielsweise an geeigneten Baumhöhlen für Waldkauz oder Gartenrotschwanz. Die Gehölzbestände sind zu klein und strukturarm, um als Lebensraum für Schwarzspecht und Waldschnepfe in Frage zu kommen. Bruten von häufigen Vogelarten (wie Amsel oder Buchfink) sind aber nicht auszuschließen.

6 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

7 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf

Da „planungsrelevanten Arten“ im Vorhabensbereich allenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche zu erwarten sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die Baumaßnahmen und die damit verbundenen Verluste von Scherrasen und Entnahme von Gehölzen ausgeschlossen werden. **Artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.** Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Nümbrecht, 03. August 2015

Anlage

Literaturverzeichnis

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), Bonn – Bad Godesberg
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Aula-Verlag, Wiesbaden
- LANUV Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2014a): Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/downloads>
- LANUV Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2014b): Vorkommen planungsrelevanter Arten im MTB 4810. – Online Fachinformationssystem des LANUV, abgerufen am 20. 07. 2015
- MUNLV – Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- MKUNLV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt , Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz). Runderlass vom 13.04.2010.
- MKUNLV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt , Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VVArtenschutz). Runderlass vom 13.04.2010, in der Fassung der ersten Änderung vom 15.09.2010.
- SUDMANN, S.R., GRÜNEBERG, C., HEGEMANN, A., HERHAUS, F., MÖLLE, J., NOTTMEYER-LINDEN, K., SCHUBERT, W., VON DEWITZ, W., JÖBGES, M. & WEISS, J. (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung. Stand: Dezember 2008 – Charadrius 44(4): 137-230. [Erschienen im November 2009.]
- WINK, M., DIETZEN, C. & B. GIEBING (2005): Die Vögel des Rheinlandes – Atlas zur Brut- und Wintervogelverbreitung 1990 – 2000. - Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 36, Bonn

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



Vorlage

Datum: 04.08.2015
Vorlage FB III/2801/2015

TOP	Betreff Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich
Rat	29.09.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“, der von der Ortslage Dreibäumen im Westen bis nach Stoote im Osten reicht, ist seit 16.02.2001 rechtswirksam. Am 19.07.2006 trat die 1. Änderung in Kraft, die in insgesamt acht Bereichen im Plangebiet Änderungen vornahm.

Im ersten Änderungsverfahren wurde u.a. ein Baufenster in der Ortschaft Dreibäumen festgelegt, das zwei ehemalige kleinere Baufenster vereinigte, die vormals durch eine geplante Trasse einer Stromfreileitung getrennt waren. Da diese Trasse unterirdisch verlegt wurde, konnten die Baufenster zusammengefasst werden.

Die unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in beiden Baufenster sollten weiterhin gelten. Jedoch wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens versäumt, diese unterschiedlichen Festsetzungen durch eine Nutzungsabgrenzungslinie voneinander abzugrenzen.

Im Rahmen der geplanten 2. Änderung soll daher eine Korrektur insofern vorgenommen werden, als dass eine Nutzungsabgrenzungslinie definiert wird, die den westlichen Teil (GRZ = 0,6 und GFZ = 1,2) vom östlichen Teil des Baufensters (GRZ=0,4 und GFZ = 0,8) abgrenzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

Geltungsbereich

TOP Ö 8



 Geltungsbereich 2.Änderung Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen

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



Vorlage

Datum: 04.08.2015
Vorlage FB III/2802/2015

TOP	Betreff Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39C „Montanusstraße“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	27.08.2015	öffentlich
Rat	29.09.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Erschließung von neuen Wohnbaugrundstücken durch Herstellung des Richard-Leyhausen-Weges soll die Montanusstraße in westlicher Richtung bis an den Hambüchener Weg verlängert werden. Derzeit endet die Montanusstraße an der Kreuzung Hugo-Hagenkötter-Straße/Droste-Hülshoff-Weg.

Der Flächennutzungsplan stellt einen möglichen Verlauf der Verlängerung der Montanusstraße dar, die nahe Kleinenscheidt auf die Kreisstraße 5 trifft. Ziel der Verlängerung ist vornehmlich die Erschließung neuer Wohnbauflächen nördlich der Ortslage Hambüchen und westlich des Hambüchener Weges. Der momentan geplante Verlauf der Montanusstraße erfolgt westlich des Hambüchener Weges über ein privates Grundstück, während sich südlich angrenzend ein städtisches Grundstück befindet.

Um der Schloss-Stadt Handlungsoptionen bezüglich des genauen Verlaufes der Montanusstraße - entweder über aktuell private oder städtische Flächen - zu bewahren, soll der Geltungsbereich mehrere Verlaufsvarianten zulassen und somit ein Abschnwenken der Montanusstraße in süd-westliche Richtung erlauben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt die Stadt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Matthias Müller

Anlagen:

Geltungsbereich

