Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 2
Einladung Ausschüsse 2
Vorlagendokumente 5
TOP Ö 2 Bericht der Verwaltung 5
Vorlage FB III/2848/2015 5
TOP Ö 3 Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet West 2 durch die BAK 7
Vorlage FB III/2841/2015 7
TOP Ö 4 Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises 9
Vorlage FB III/2849/2015 9
TOP Ö 5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg 11
Vorlage FB III/2851/2015 11
Planentwurf FB III/2851/2015 13
Entwurf_Festsetzungen FB III/2851/2015 14
Entwurf_Begründung FB III/2851/2015 22
Umweltbericht FB III/2851/2015 42
landschaftspflegerischer_Fachbeitrag FB III/2851/2015 55
Vorprüfung_Artenschutz FB III/2851/2015 77
Abwägungstabelle FB III/2851/2015 85
TOP Ö 6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg 92
Vorlage FB III/2850/2015 92
Planentwurf FB III/2850/2015 94
Entwurf_Begründung FB III/2850/2015 95
Umweltbericht FB III/2850/2015 104
Abwägungstabelle FB III/2850/2015 118
TOP Ö 7 Auslegungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen 124
Vorlage FB III/2852/2015 124
Planentwurf FB III/2852/2015 126
Entwurf_Begründung FB III/2852/2015 127
TOP Ö 8 Änderung Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk" 137
Vorlage FB III/2853/2015 137
Darstellung_neuer_Änderungsbereich FB III/2853/2015 139
TOP Ö 9 Durchführung frühzeitige Beteiligung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk" 140
Vorlage FB III/2854/2015 140
Vorentwurf_Plan FB III/2854/2015 142
Vorentwurf_Begründung FB III/2854/2015 143
Umweltbericht FB III/2854/2015 157
FFH_Vorprüfung FB III/2854/2015 173
Artenschutzprüfung FB III/2854/2015 186

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister

Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Donnerstag, dem 05.11.2015, 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/2848/2015**
3	Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet West 2 durch die BAK	**FB III/2841/2015**
4	Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises	**FB III/2849/2015**
5	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg	**FB III/2851/2015**
6	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg	**FB III/2850/2015**
7	Auslegungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen	**FB III/2852/2015**
8	Änderung Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"	**FB III/2853/2015**
9	Durchführung frühzeitige Beteiligung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"	**FB III/2854/2015**
10	Mitteilungen und Anfragen	

Nichtöffentliche Sitzung

1 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

_____ _____

Hans-Jürgen Grasemann Bürgermeister o.V.i.A.

Mitgliederliste

des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Sitzung am 05.11.2015
um 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1.

Vorsitzender	
Grasemann, Hans-Jürgen	SPD
Mitglieder	
Boldt, Winfried	SPD
Endresz, Willi	CDU
Fink, Horst	SPD
Hager, Wilfried	CDU
Päper, Cornelia	CDU
Sabelek, Egbert	B 90/Grüne
Schütte, Christian	CDU
Thiel, Brigitte	FaB
Thiel, Jürgen	UWG
Welp, Gerhard	FDP
von der Verwaltung	
Meier-Frankenfeld, Johannes	
Müller, Matthias	
Persian, Dietmar Bürgermeister	
Rath, Georg	
Reichenbach, Stefanie	
Schröder, Andreas	

TOP Ö 2

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2848/2015

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

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 27.08.2015

Zu TOP 4 Auslegungsbeschluss 2. Änderung Nr. 39 A „Hambüchener Weg“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Zu TOP 5 Auslegungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Zu TOP 6 Änderung Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet statt vom 29.10.2015 bis 30.11.2015.

Zu TOP 7 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet statt vom 29.10.2015 bis 30.11.2015.

Zu TOP 8 Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

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

TOP Ö 3

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

Vorlage

Datum: 09.10.2015
Vorlage FB III/2841/2015

TOP	Betreff **Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet West 2 durch die BAK**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt Kenntnis.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

In einem Vertrag, der am 12.12.2013 zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft (BAK) geschlossen wurde, erklärt sich die BAK damit einverstanden, die verbliebenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die sich aus der Erschließung des Gewerbegebietes West 2 ergeben.

Die ermittelten Ökopunkte belaufen sich auf 641.400.
Ein Punkt hat einen Wert von 0,80€. Dividiert man die Ökopunkte mit dem angegeben Wert, kommt man auf eine Ausgleichszahlung in Höhe von 513.120€.
Diese wurde in zwei Ratenzahlungen geteilt und bereits im Sommer 2014 sowie im Sommer 2015 an die BAK überwiesen.

Zu den bereits umgesetzten Maßnahmen trägt ein Mitarbeiter der BAK vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Stefanie Reichenbach

Anlagen:

TOP Ö 4

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2849/2015

TOP	Betreff **Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises**

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss empfiehlt / der Rat beschließt, folgende Flächendarstellung

gemäß Eignungsflächenuntersuchung und Reserveflächendarstellung des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (siehe Anlage) in das regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung einzubringen.

2. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wirkt darauf hin, dass durch Flächenrecycling verfügbare Brachflächen einer geeigneten baulichen Nutzung – wo möglich als Industrie und Gewerbe – zugeführt werden. Das setzt jedoch eine ausreichende Größe, eine baurechtliche Zulässigkeit, die Eignung im Hinblick auf den Immissionsschutz, die Sanierung von Altlasten sowie die Flächenverfügbarkeit voraus. Auf das Brachflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, welches unter Beteiligung der Schloss-Stadt Hückeswagen entwickelt wurde, wird verwiesen.

3. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird für Flächenneubedarfe von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung bereits an anderer Stelle im Stadt-/Gemeindegebiet schon dargestellte siedlungsräumliche Ausweisungen gleichwertig (bezieht sich sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität des Freiraums sowie der Bodenschutzwürdigkeit), sofern dieses aus den Regelungen des Landesentwicklungsplans erforderlich ist, wieder dem Freiraum zuführen. Dies kann auch in interkommunaler Kooperation erfolgen.

4. Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfolgt das Ziel, für dringend benötigte Flächenneuausweisungen zur Sicherung der heimischen Wirtschaft und Arbeitsplatzsituation, bei der notwendigen Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (landschafts- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen) grundsätzlich auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen zu verzichten. Stattdessen sind landwirtschaftsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf natur- und landschaftsrelevanten Flächen anzustreben (zum Beispiel über kommunale Öko-Konten sowie den Bergischen Kulturlandschaftsfonds).

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich
Rat	26.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Zur Stärkung der durch das produzierende Gewerbe geprägten Wirtschaftsstruktur des Oberbergischen Kreises sind bis zum Jahre 2030 zusätzliche Entwicklungsflächen, vor allem Industriegebietsflächen, notwendig. Auf Grundlage der Ziele des in Erstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes sind diese Flächen über ein regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept nachzuweisen. Um entsprechende Flächenpotentiale für eine Änderung/Neuaufstellung des Regionalplanes anzumelden, sind zustimmende Beschlüsse der Kommunen des OBK sowie des Kreistages des OBK zum vorliegenden kreisweiten Konzept erforderlich. Nur wenn alle Kommunen und der Kreistag dem Konzept zustimmen, kann für die Region die notwendige Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung von der Bezirksregierung Köln bzw. der Staatskanzlei des Landes NRW anerkannt werden.

Die im Beschlussentwurf als Anlage genannte Darstellung der Eignungs- und Reserveflächen sowie weitere Inhalte des Konzeptes werden in der Sitzung durch die Verwaltung präsentiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Erstellung des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes werden durch den Oberbergischen Kreis getragen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

TOP Ö 5

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2851/2015

TOP	**Betreff** **Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt:

A.) Es wird beschlossen, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
B.) Es wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich
Rat	26.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 27.08.2015 wurde die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs der 8. Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 18.09.2015 bis einschließlich 19.10.2015 statt. Mit Schreiben vom 15.09.2015 wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme ein. Anregungen von Bürgern wurden während des Verfahrens nicht vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage haben zu keiner Änderung des Planentwurfs der 8. Änderung geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Seglervereinigung Wuppertal e.V.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

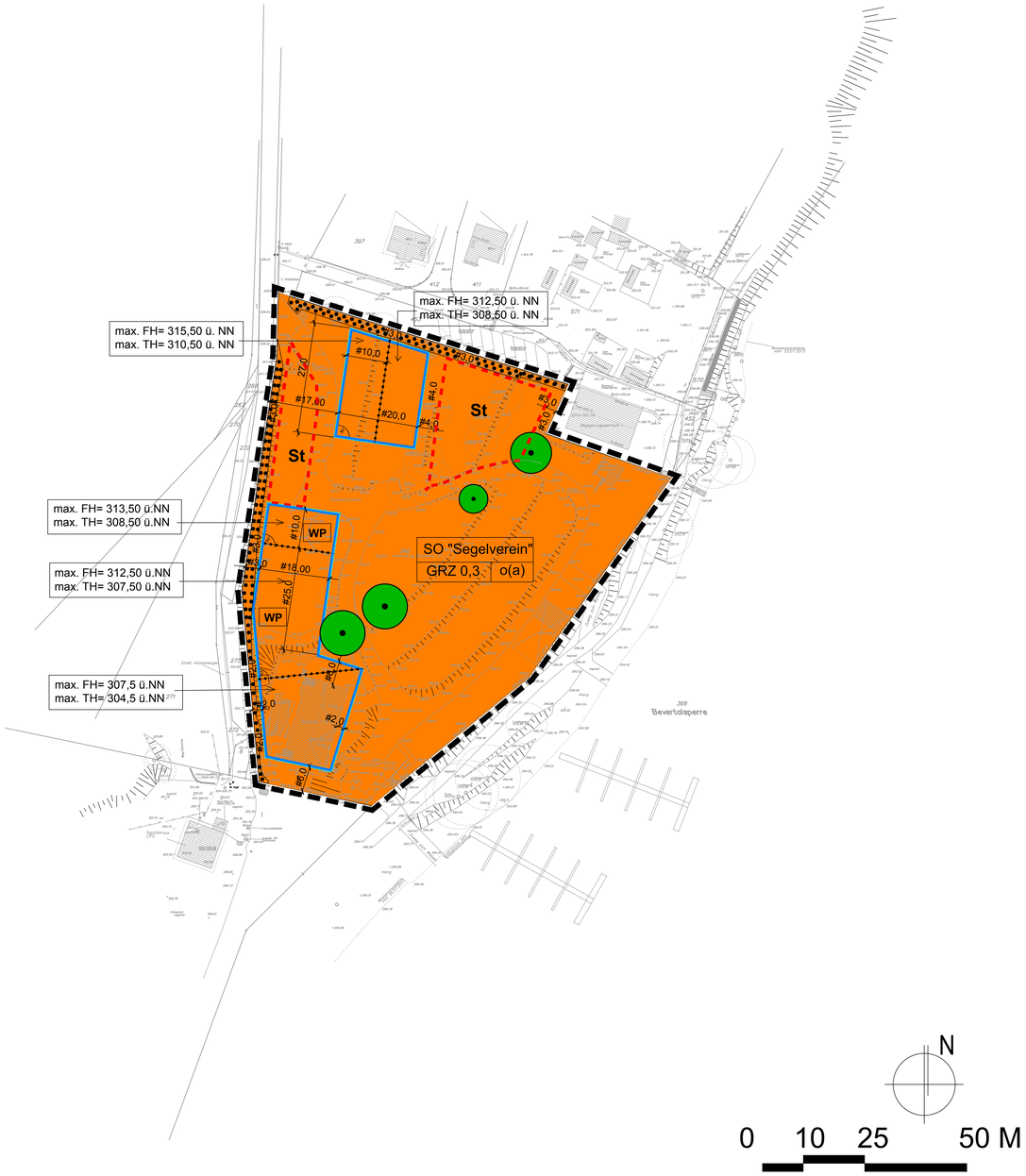
Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

Planentwurf
Entwurf textliche Festsetzungen
Entwurf Begründung
Umweltbericht
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Abwägungstabelle

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 44 A "Käfernberg"
8. Änderung



Teil A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung "Segelverein" (§ 10 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl (max.)

Max. FH = — Maximale Firsthöhe ü. NN

Max. TH = — Maximale Traufhöhe ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o (a) — offene Bauweise, abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b und Abs. 6 BauGB)

Bezeichnung der Maßnahme (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)

1 — zu erhaltene Einzelbäume (s. textliche Festsetzung Nr. 5.1)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

SI — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Rechter Winkel

Vermaßung

Parallel-Maß

Abgrenzung unterschiedlichen Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- 275 — Flurstücksnummer
- Gebäude (Bestand)
- Mauer
- 97° — Baum
- Böschung
- Wechselnder Bodenbelag (zu Platten, Rasenlochsteine)
- Kanaldeckel
- 368,68 — Höhe ü. NN
- Wasserlinie 26.07.2013

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 Traufinie 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.

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 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 Bruten 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 diesen Bebauungsplan BP Nr. 44A, 8. 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 .

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 - zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

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 954).

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. 1991 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

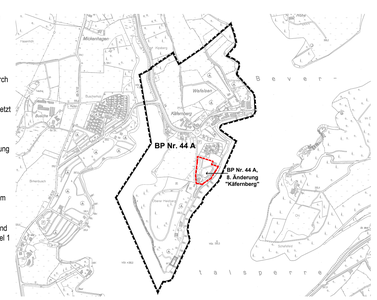
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. 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. 926) zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW 2013 S. 133ff.)

Lageplanübersicht



Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 26.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käfernberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über die 8. Änderung wurde am 04.06.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schoss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.06.2015 bis 06.07. 2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.06.2015

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 27.08.2015 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 18.9.2015 bis 19.10. 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 10.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2015

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert 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 abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den..... 2015

Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A "Käfernberg" 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 ortsüblich 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 Bebauungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2015

Bürgermeister

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.

Remscheid, den 2015

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 2015

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 44 A "Käfernberg" 8. Änderung

20. Juli 2015

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

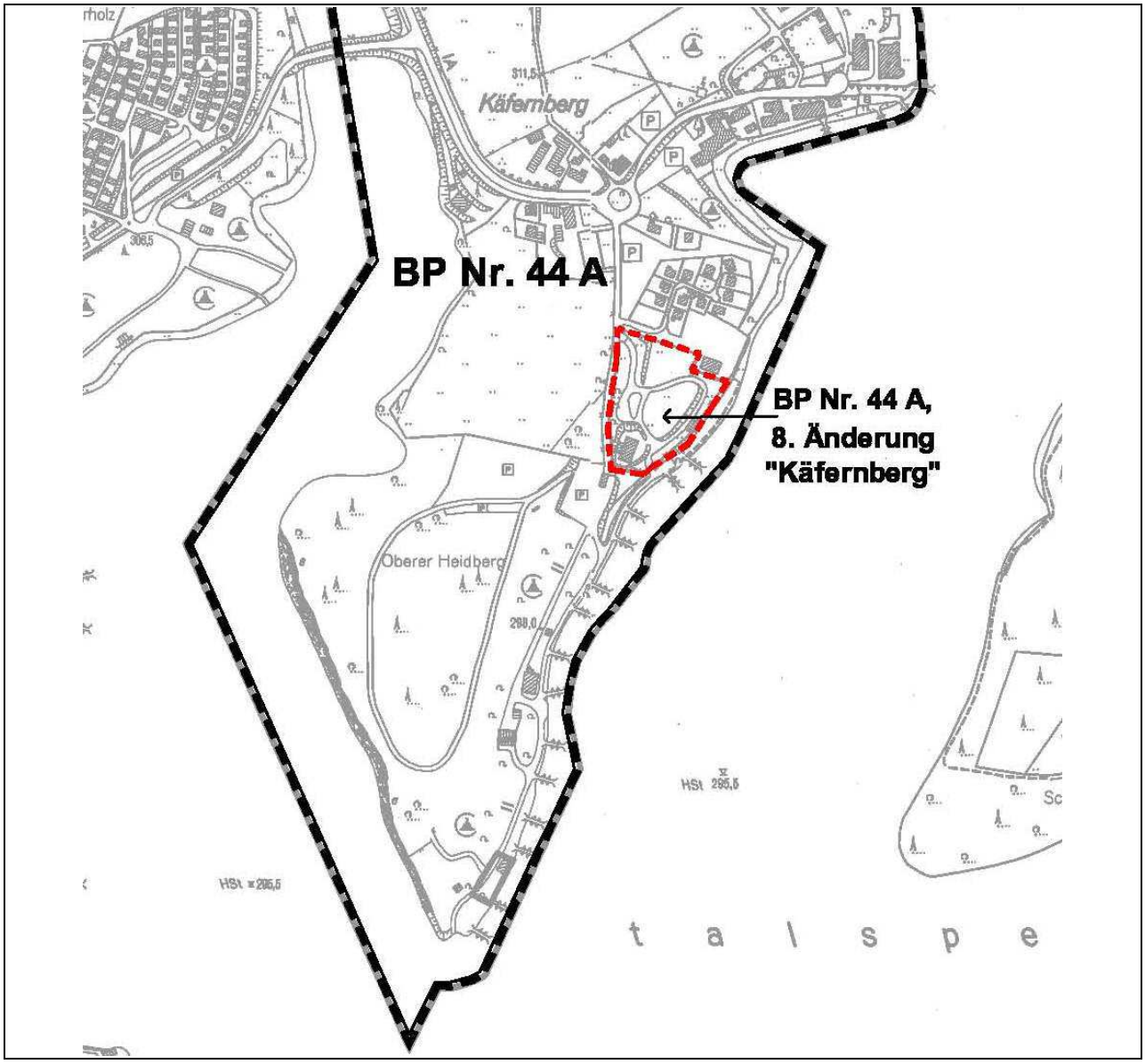
TOP Ö 5

TOP Ö 5

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 Bruten 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 diesen Bebauungsplan BP Nr. 44A, 8. 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.

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

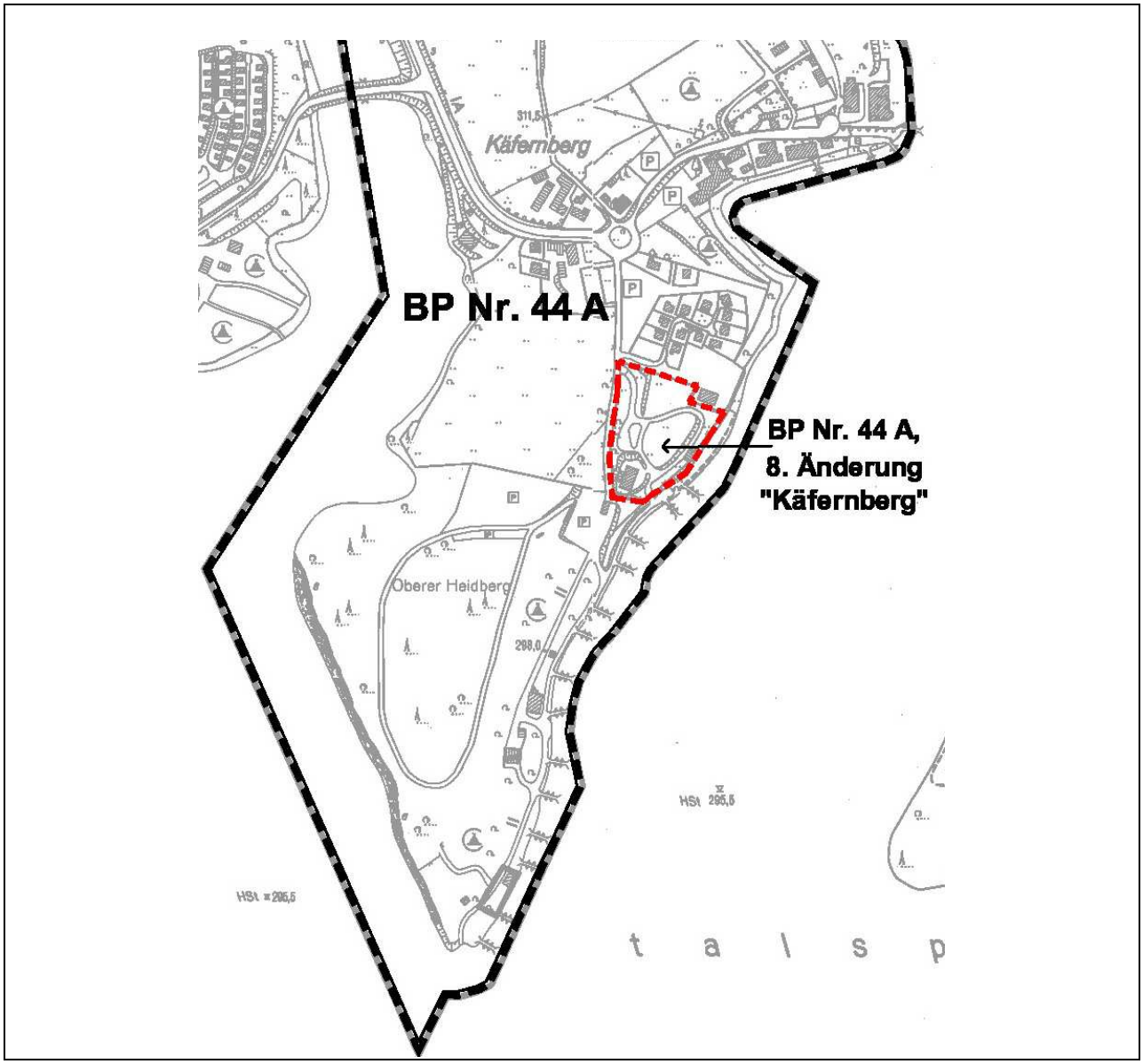
.....
Andreas Schröder

TOP Ö 5

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

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



Maßstab **1:2.500**

Begründung Teil 1

Stand: Juli 2015/**ergänzt im Oktober 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 Räumlicher Geltungsbereich 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

10 *Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung 15

10.1 Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB, ... 15

10.2 Gesamtabwägung 16

11 Flächenbilanz 16

12 Verfahrensübersicht 17

13 Rechtsgrundlagen 18

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

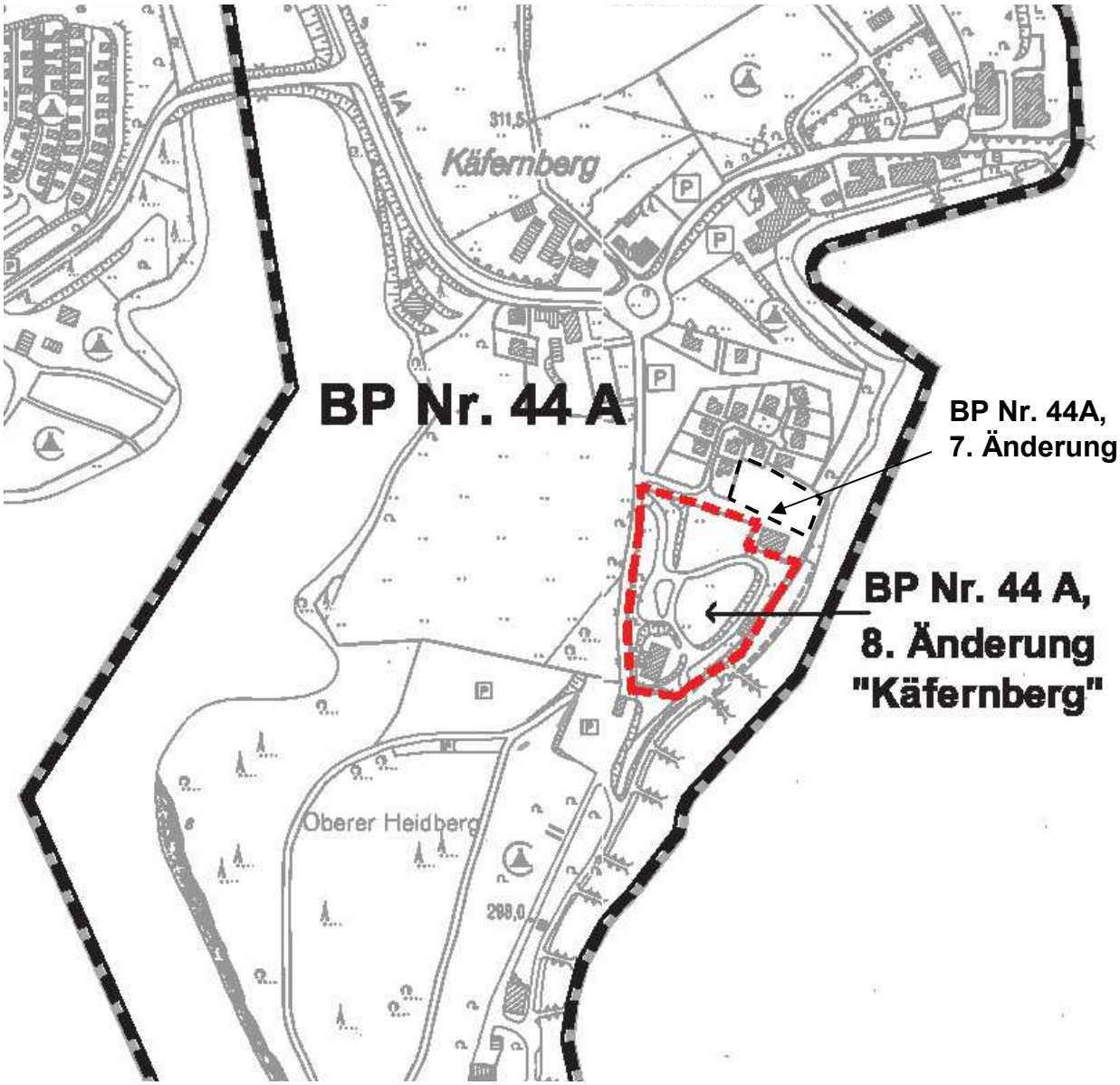
geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

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, Trink- und **Lösch*wasser 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 ($B3_2$, $B3_3$). 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

Altablagerungen 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

Gebüsche. 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:

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

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 außerhalt 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 Gebüsche 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 Kampmittel 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.

*10 *Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung*

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung bleibt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss vorbehalten. Einige planerische Entscheidungen, die auf einem abwägenden und wertenden Prozess beruhen, wurden jedoch schon in der Planungsphase geprüft, um zu einem Planentwurf zu gelangen. Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu Planänderungen, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen würden.

10.1 Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB,

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise zu der vorgelegten Planung gegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden bis auf einen Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine abgwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44A, 8. Änderung gegeben. Die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf wurde unter den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Hinweisen des Oberbergischen Kreises zum Brandschutz nicht entgegen. Die geforderte Löschwassermenge von 800 l /min ist über die bestehende Infrastruktur sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt an der Erschließungsstraße unmittelbar an dem betreffenden Grundstück. Die Erreichbarkeit des Grundstücks für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW ist grundsätzlich gegeben und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die einzelnen Bauvorhaben jeweils nachzuweisen.

Der Hinweis des Wupperverbands zur Erforderlichkeit einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wurde frühzeitig im Bebauungsplan berücksichtigt. Die ordentliche Entsorgung der Abwässer im Plangebiet ist auch über die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Der geplante Bootswaschplatz ist, um evtl. Gewässerverunreinigungen zu vermeiden, nur im oberen Bereich des Grundstückes zulässig.

Die Belange der übrigen beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange waren durch die Planung weitestgehend nicht berührt, so dass hier auch keine abwägungsrelevanten Anregungen geäußert wurden.

10.2 Gesamtabwägung

Das planerische Ziel der Stadt Hückeswagen ist es, den Standort der Segler-Vereinigung-Wuppertal e.V. langfristig zu sichern und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Belange bauliche Ergänzungen zu ermöglichen. Da es sich hier um die Entwicklung und Sicherung einer bestehenden Nutzung handelt, konnten Standortalternativen nicht zum Tragen kommen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen minimiert und kompensiert. Die Maßnahmen, die über den Ökopool der Stadt Hückeswagen erfolgen, wurden im Rahmen der „Grundlagenermittlung Kompensationsflächenpool“ mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Es bleibt insgesamt festzuhalten, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 44A, 8. Änderung „Käfernberg“ unter Würdigung aller relevanten Interessen ein gerechter Ausgleich zwischen den konkurrierenden Belangen gefunden wurde. Die Abwägung der Stellungnahmen macht eine erneute Offenlage des Bebauungsplans nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Nutzung	**Fläche ca. qm**
Sondergebiet SO „Segelverein“	8.170
davon Überbaubare Fläche	1.715
davon Stellplatzanlagen	875
Plangebiet insgesamt	8.170

12 Verfahrensübersicht

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
27.08.2015	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
18.09. 19.10.2015	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
18.09. - 19.10.2015	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 (BGBI. 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 (BGBI. 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 NW) 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

TOP Ö 5

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 m²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)		**2.451 m²**
davon:		
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m²	
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)		1.135 m²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m²	
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m²	
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)		736 m²
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 rechtkräftige 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	*Baugesetzbuch (BauGB)*	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	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.
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	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	*EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz*	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
	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	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	*Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen*	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).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)*	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	*Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen*	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
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz*	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-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.

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 Beeinträchtigen des Landschaftsbildes sind **nicht erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung
Im Bereich des Plangebietes 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 Gebüsche. 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
• Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes der Landschaft	• Höhenbeschränkung der Gebäude und angepasste Bauweise • Erhalt von Gehölzen durch Festsetzungen • Sicherung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen während er Bauphase • Neupflanzung von zehn Einzelbäumen
• Verlust von Scherrasen und geschotterten Flächen mit geringerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt	• Erhalt von Gehölzen durch Festsetzungen • Sicherung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen während er 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
• Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen	• Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen
• Überbauung und Versiegelung anthropogen beeinträchtigter Böden	• 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
• Potenzielle Gefährdung der Bevertalsperre und des Grundwassers während der Bauzeit	• Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen währen der Bauphase

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges 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 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	●

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 m²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)		**2.451 m²**
davon:		
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m²	
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)		1.135 m²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m²	
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m²	
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)		736 m²
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.

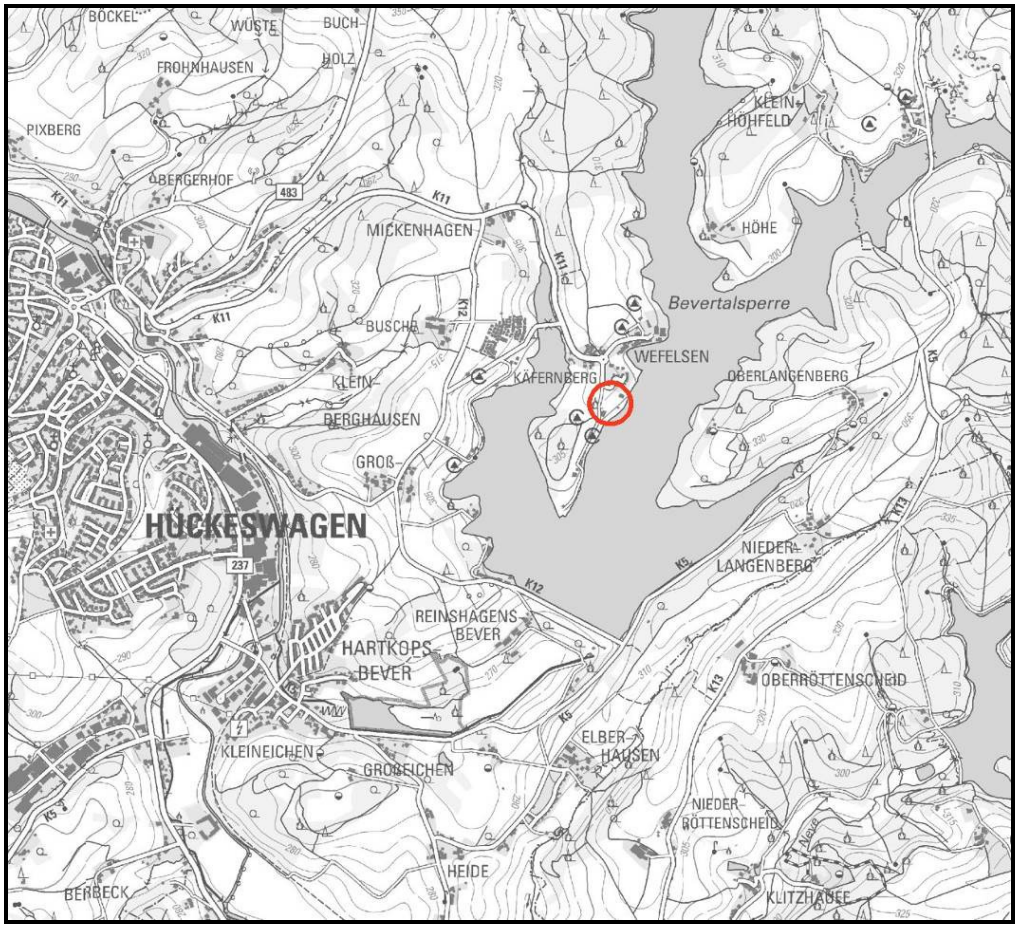
Nümbrecht, 07. April 2015
Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

TOP Ö 5

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. 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 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 rechtkräftige 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 Landespflege 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 Belange[3] durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigefügt (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 rechtkräftige 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 Gebüsche. 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 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]
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 ($B3_2$, $B3_3$). 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.

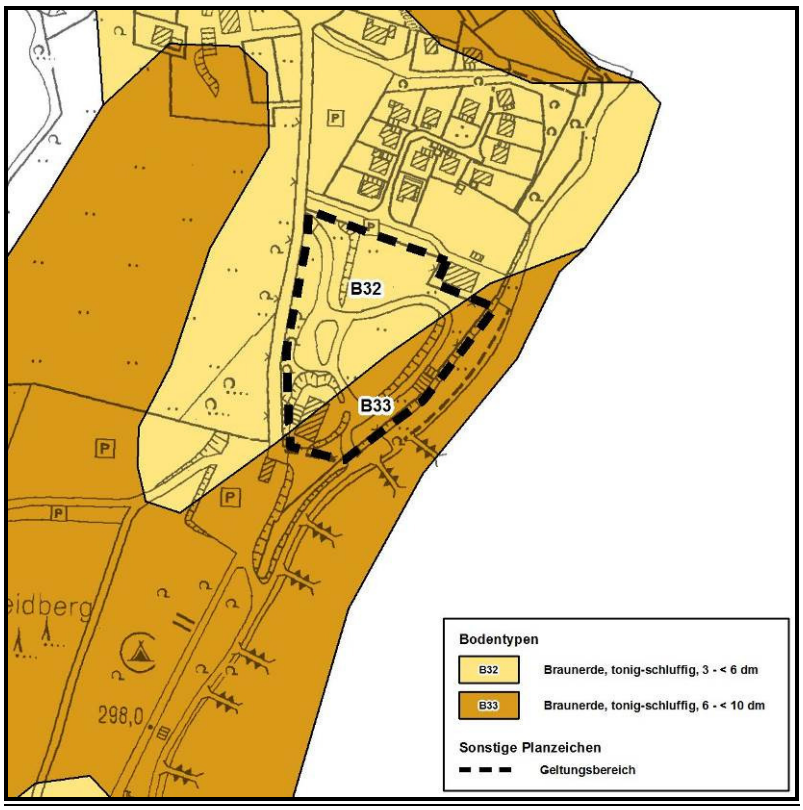


Abbildung 1: Böden im Plangebiet

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Braunerden sind im Oberbergischen Kreis sehr häufig. Gemäß den Daten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei den Braunerden $B3_2$ 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 rechtkräftige 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 m²
Grundflächenzahl 0,3 (max. Flächenanspruch 30%)		**2.451 m²**
davon:		
Baufenster vorhanden(rechtskräftig)	580 m²	
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)		1.135 m²
Baufenster nördlich des Clubhauses	625 m²	
Baufenster Bereich nördliche Grundstücksgrenze	510 m²	
Sonstige Flächen (Nebenanlagen)		736 m²
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 Baufenster 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 (m²)
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 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

Maßnahme 5 (M5): Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen

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.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 20 cm Stammumfang, mit Ballen.	
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 Planzungen 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 Umfanges 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 + Sporbeck[5].

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 Umfanges 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 (m²)	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	Biotopwert	Fläche (m²)	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 Bundes-Bodenschutzgesetz (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.

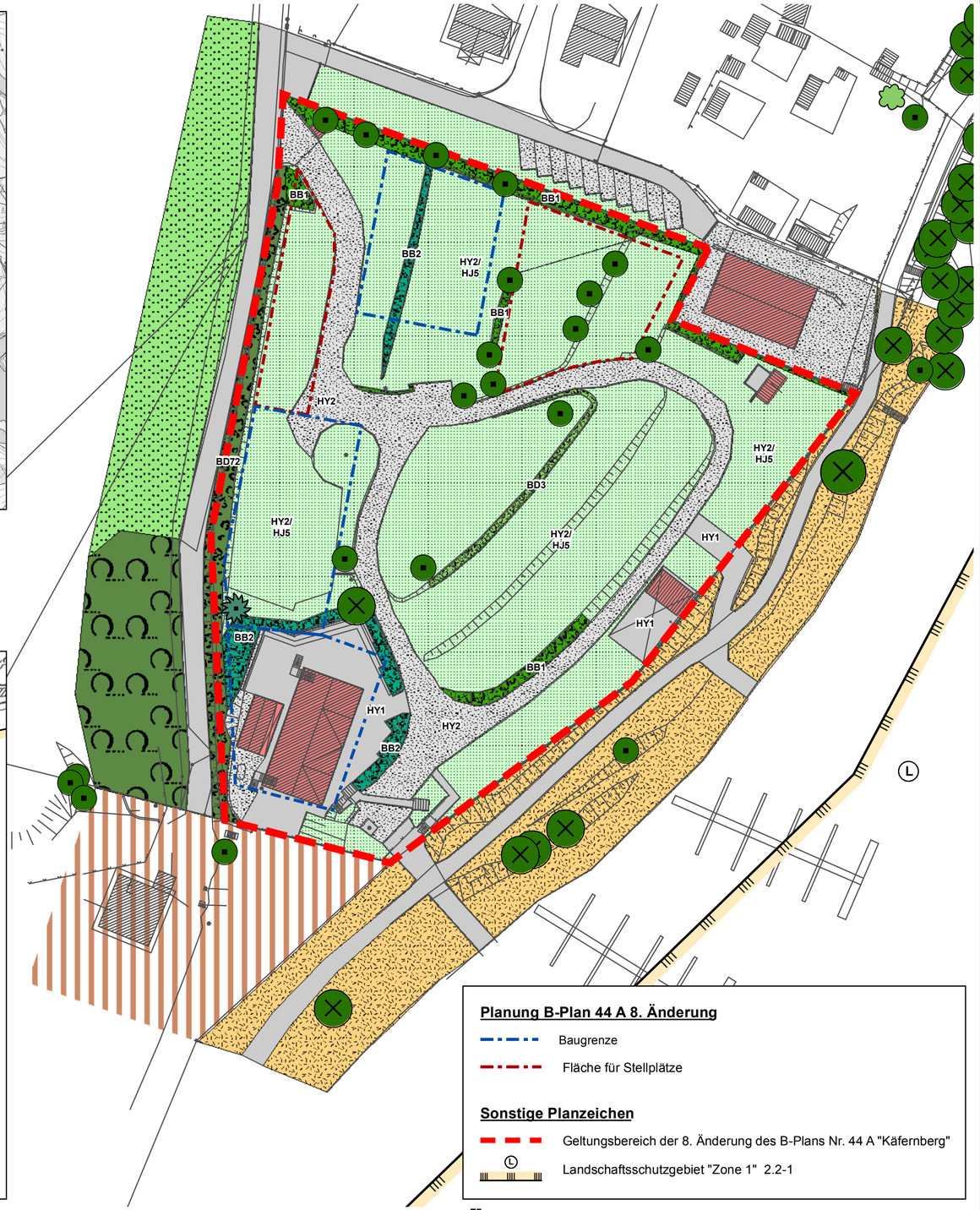
8 Kostenschätzung

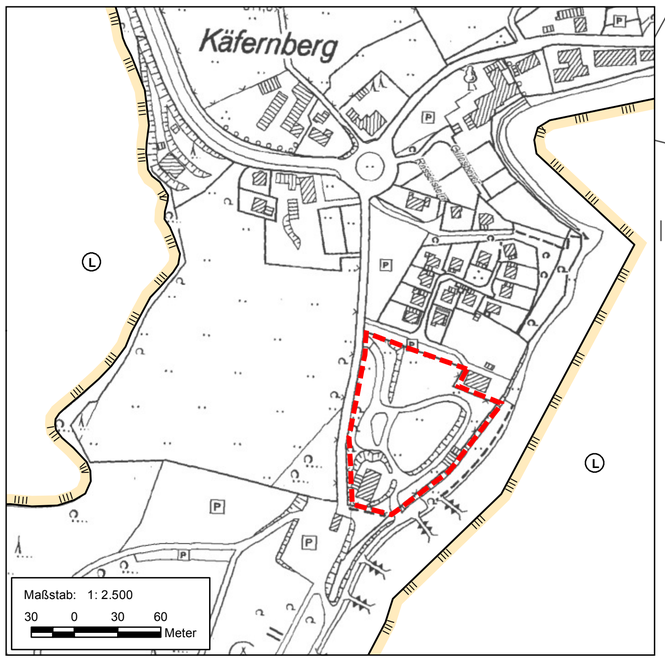
Die nachfolgende Kostenschätzung beruht auf den gängigen, marktüblichen Preisen der Region. Sie ist unter der Annahme kalkuliert, dass eine Fachfirma die Durchführung übernimmt.

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)





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

Reale Flächennutzungen; Biotoptypen (Code) [1)]

1) LUDWIG 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen

- 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
- Camingplatzgelände

Projekt:

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

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber:

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

Entwurfsverfasser:

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

Planinhalt:

Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen

Maßstab: 1: 500

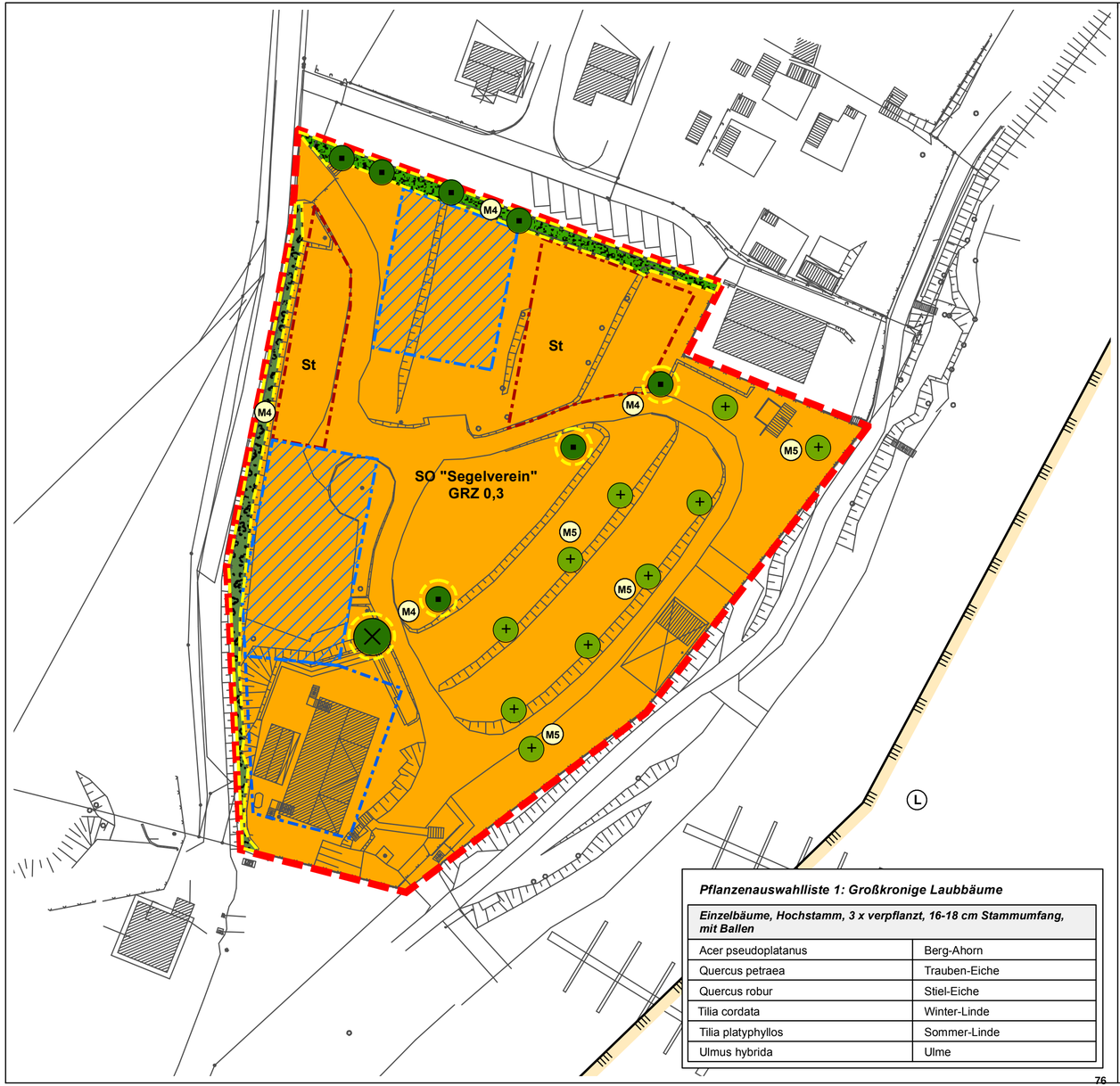
15 0 15 30 Meter

Datum: 07. April 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

N



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 Bevertalsperre 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 Pflanzenauswahlöliste 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.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm 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

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 "Käfernberg"

L — Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

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

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

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

Planinhalt:
Karte 2: Städtebauliche Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen

Maßstab: 1: 500
15 0 15 30 Meter

Datum: 07. April 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

N

TOP Ö 5

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 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 Gebüsche. 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 MTB 4810-Quadrant 1	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
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 Jagdhabitate 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 Jagdhabitate 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. GIEßING (2005): Die Vögel des Rheinlandes – Atlas zur Brut- und Wintervogelverbreitung 1990 – 2000. - Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 36, Bonn

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

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	BEW Bergische Energie- und Wasser GmbH, Wipperfürth	08.07.2015 und 30.09.2015	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.
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	24.09.2015	Es bestehen keine Bedenken, Wald ist nicht unmittelbar betroffen. Keine Anregungen oder Hinweise.		Keine Abwägung erforderlich
16	IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, Gummersbach	15.06.2015 und 15.09.2015	Es bestehen keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
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 darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten. 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. <u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das im Betreff genannte Planvorhaben keine Bedenken. <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.	Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt an der Erschließungsstraße und grenzt direkt nordwestlich an das Grundstück an. Die ausreichende Breite der Feuerwehrzufahrt für die einzelnen Bauvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der derzeitige Weg auf dem Grundstück hat eine Breite von mehr als 4 Metern und dürfte ausreichend dimensioniert sein.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23			Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht 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.		Keine Abwägung erforderlich.
23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis und Regionalentwicklung, Gummersbach	19.10.2015	Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen ist. Der § 5 BauO NRW ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen der Sicherung notwendiger Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück gemäß § 5 BauO NRW nicht entgegen. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 23.07.2015 wird hingewiesen.	Keine Abwägung erforderlich.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.06.2015 und	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	Der Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Meldepflicht bei Funden von Kampfmittel“ wird um die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
24		22.09.2015	Auf die Stellungnahme vom 18.06.2015 wird verwiesen. Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.	Die Anregung ist berücksichtigt.	Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis bereits berücksichtigt.
27	PLEdoc GmbH, Essen	15.06.2015 und 21.09.2015	Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)		Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27			▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH, Nürnberg ▪ GasLiNE Telekornmunikationsnetze. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft rnbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
32	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss	12.06.2015 und 18.09.2015	Es sind keine Steuerungskabel von Westnetz GmbH im Planbereich vorhanden. Auf das Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH wird hingewiesen.		Keine Abwägung erforderlich.
44	Wupperverband, Wuppertal	17.06.2015	Die Erweiterungsabsichten sind im Vorfeld mit dem Betrieb Talsperren des Wupperverbandes grundsätzlich abgestimmt worden. Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen und Errichtung eines Waschplatzes für Boote ein erhöhter Schmutzwasseranfall auftreten wird. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen. 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.	Die Entsorgung der Abwässer im Plangebiet ist sichergestellt. Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, das Grundstück ist an den Schmutzwasserkanal in der Straße angebunden. Der Boots-Waschplatz ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans nur im oberen Bereich des Grundstückes zulässig. Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.	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.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
49	Behindertenbeauftragte, Frau Haybach, Hückeswagen	11.06.2015 und	Es wird davon ausgegangen, dass es im Interesse des Seglervereins Wuppertal liegt, weitestgehend Barrierefreiheit für seine Mitglieder herzustellen. Belange von schwerbehinderten Menschen, die nicht zu den Mitgliedern des Seglervereins gehören, dürften nicht berührt sein.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer möglichen barrierefreien Gestaltung der baulichen Anlagen und Freibereiche nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
49		21.09.2015	Die Belange schwerbehinderter Menschen werden bei den Baumaßnahmen nicht berührt.		Keine Abwägung erforderlich
50	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement Köln	12.06.2015 und 23.09.2015	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 Stellungnahme 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, den ……...2015

Im Auftrag

.....

Andreas Schröder

TOP Ö 6

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2850/2015

TOP	**Betreff** **Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt:

A.) Es wird beschlossen, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
B.) Es wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich
Rat	26.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 27.08.2015 wurde die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs der 2. Bebauungsplanänderung fand in der Zeit vom 18.09.2015 bis einschließlich 19.10.2015 statt. Mit Schreiben vom 15.09.2015 wurden insgesamt 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme ein. Anregungen von Bürgern wurden während des Verfahrens nicht vorgetragen. Die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage haben zu keiner Änderung des Planentwurfs der 2. Änderung geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

Planentwurf
Entwurf Begründung
Umweltbericht
Abwägungstabelle

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 09.06.2015 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ beschlossen.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 26.06.2015 bis 27.07.2015 statt.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 27.08.2015 den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2015 bis 20.10.2015 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 10.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

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

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ wurde am ..... vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschenvon Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ am ..... in Kraft getreten.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist (§1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990).

_____
Öffentl. best. Verm.-Ing.

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
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO)	0,4
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	4
Maß der baulichen Nutzung (Traufenhöhe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	TH=7.00

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

Kartengrundlage

Grundlagenplan:

- Flurstücksgrenzen
- Grenzpunkte
- 309.30 Geländehöhe
- Zaun

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 39A:

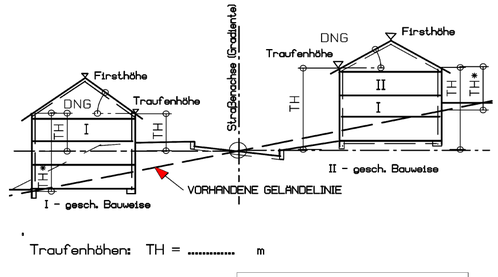
- Baugrenze
- Abgrenzung Nutzungen und Straßenbegrenzungslinie
- Spielplatz
- Baumpflanzung

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.



SKIZZE ZUR HÖHENFESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN

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 (Schotterrasen, Rasenpflaster etc.) herzustellen. Für Hauszugänge und nicht überbaute Terrassen ist ein fugenoffener Belag (z.B. breitfugiges 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- Verbotsverordnung wird festgesetzt:
Die Verwendung von ausgedienten hölzernen Eisenbahnschwellen zur Böschungssicherung, Geländeprofilierung, Beeteinfassung oder ähnlichen Anwendungen, ist auf den privaten Grundstü cken 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, Drempel, 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.
Drempel 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.

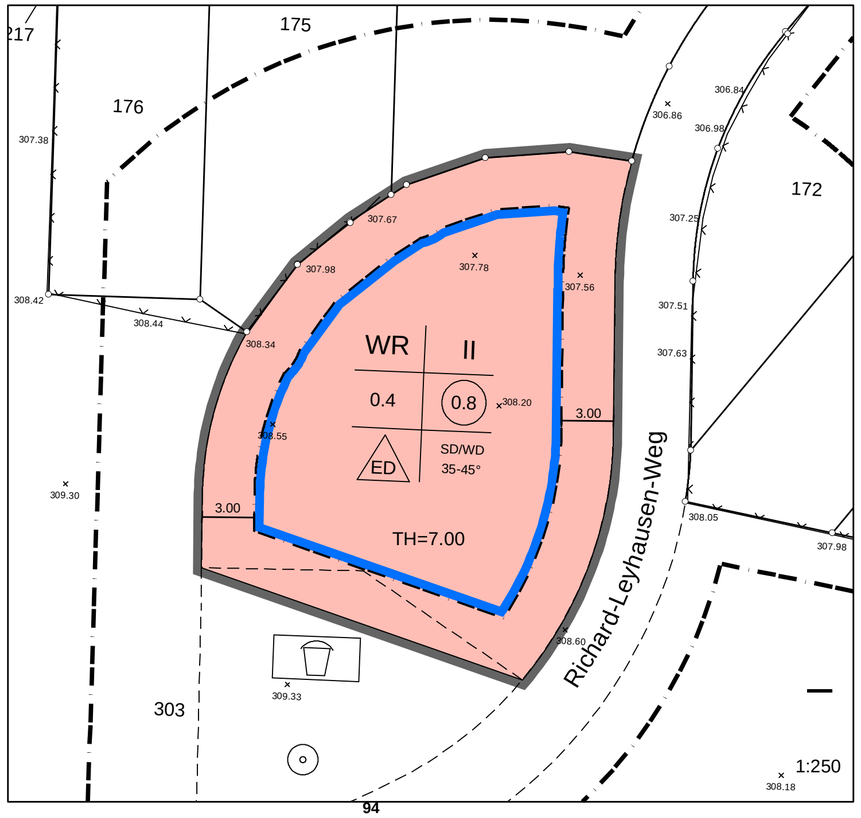
Hinweise

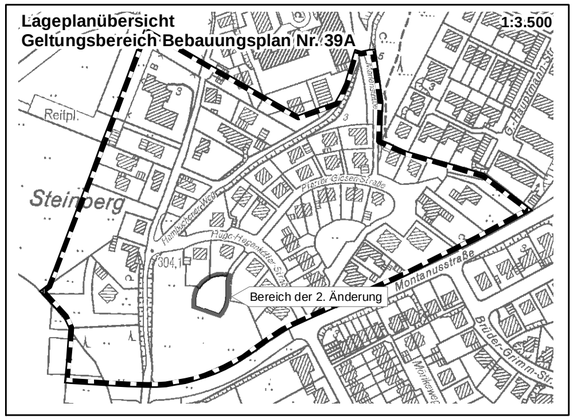
1. Schutz des Bodens

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.





Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294)

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

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

16.09.2015

TOP Ö 6

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

2. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 39 A Hambüchener Weg

Teil A: Begründung
-Entwurf-

Stand: 20.10.2015

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 Verordung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

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.

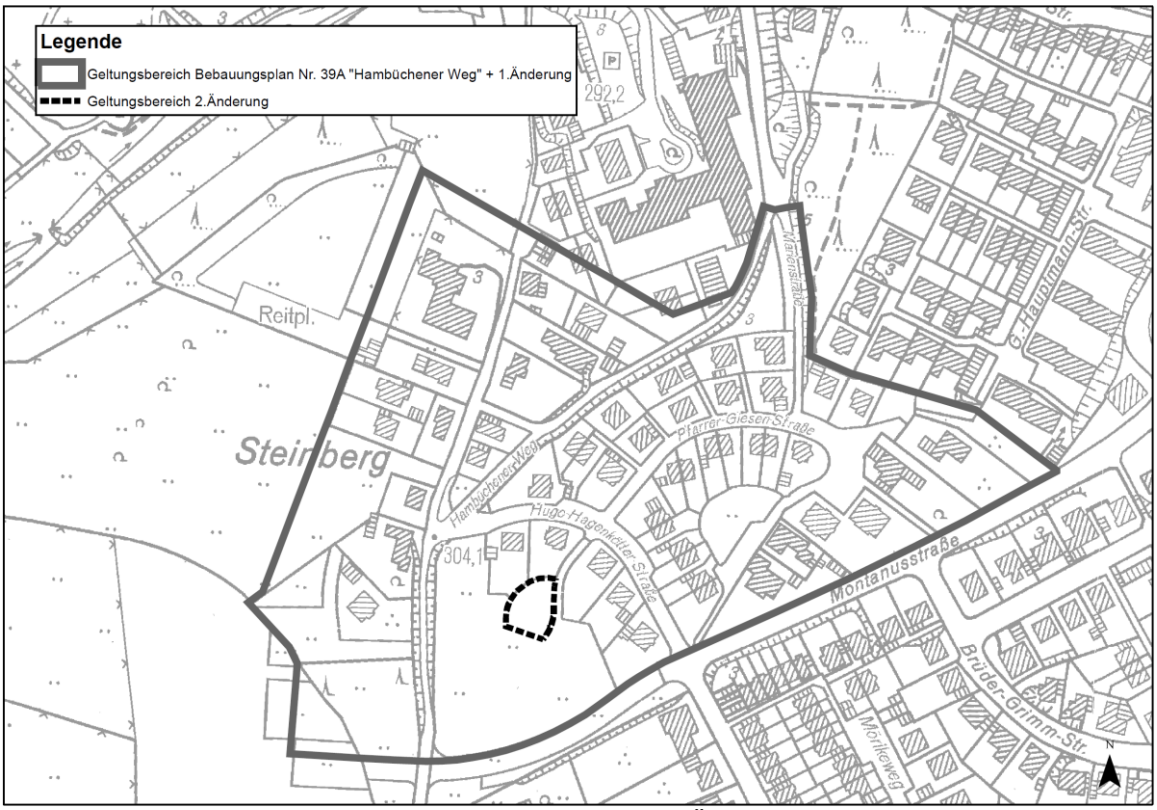
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des Flächennutzungsplanes und genügt dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.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

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

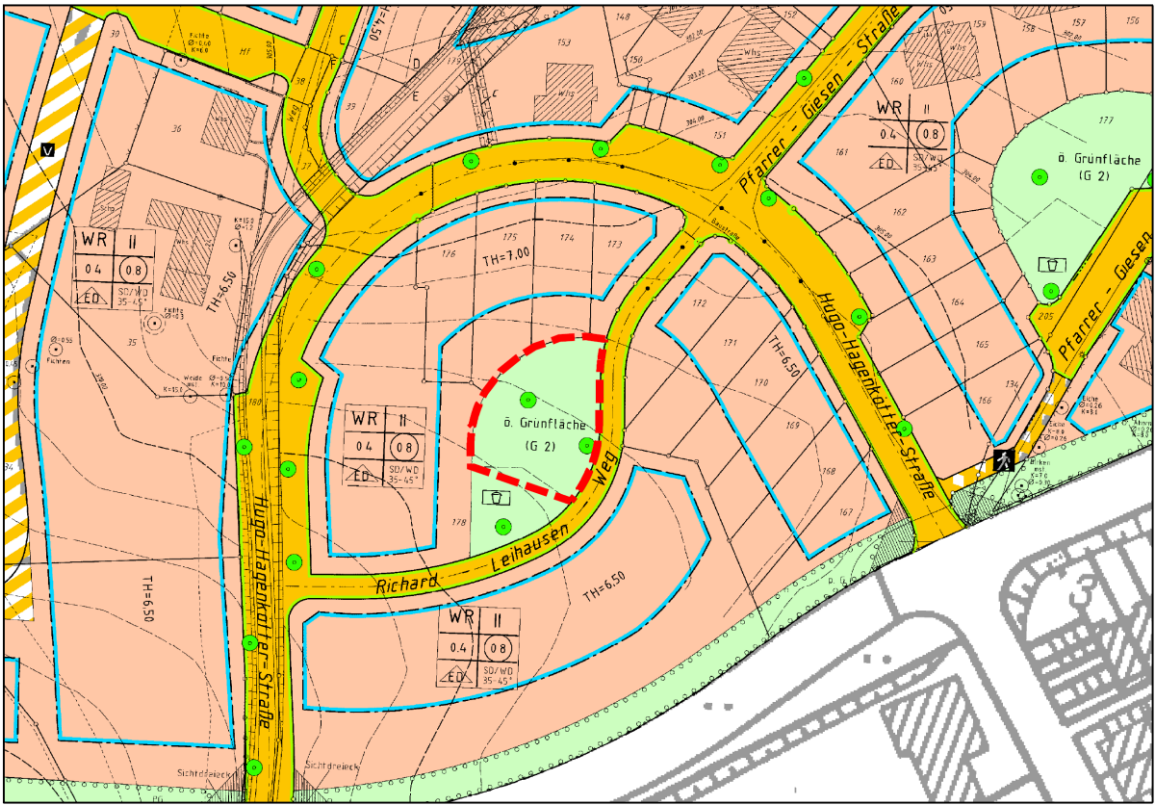
Derzeitig ist der Änderungsbereich Teil einer unbebauten Wiesenfläche, die nicht bewirtschaftet wird.

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 ($B3_2$, $B3_3$). 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 Gebäudemaßstab 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
27.08.2015	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
15.09.2015	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
18.09.2015- 19.10.2015	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 (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutgesetz 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)

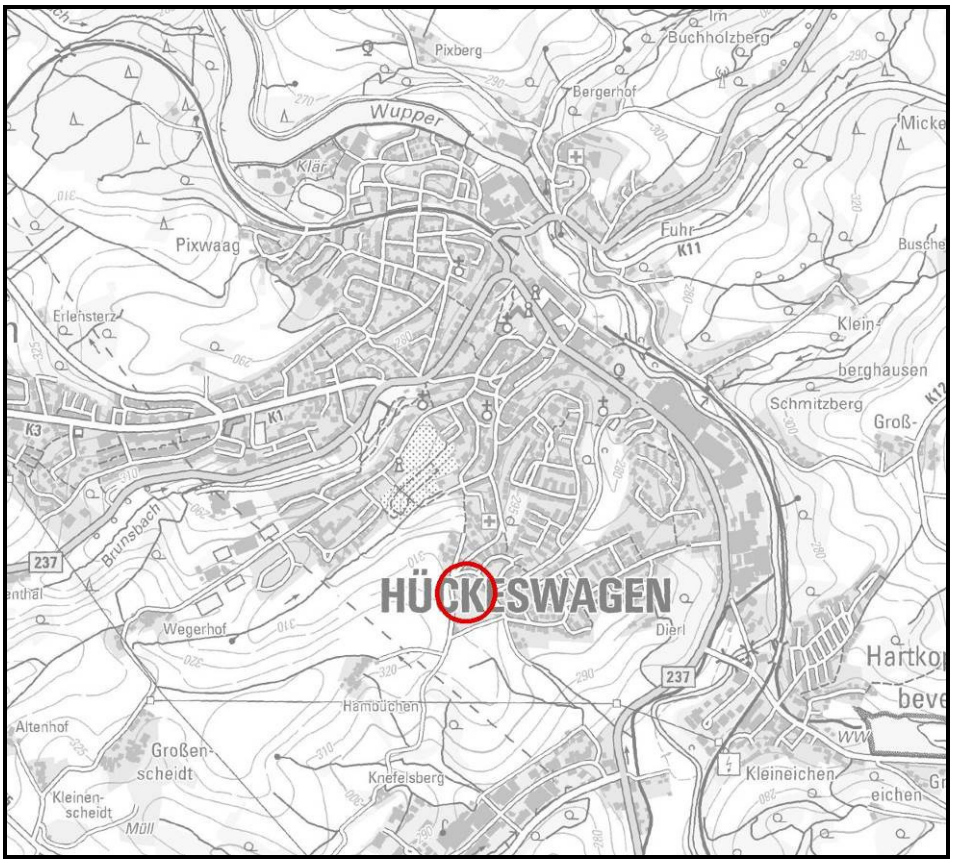
Hückeswagen, den ……...2015
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

TOP Ö 6

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	*Baugesetzbuch (BauGB)*	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	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.
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	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	*EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz*	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
	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	Baugesetzbuch (BauGB)	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	*Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesboden-schutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen*	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 Bodenver-siegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlas-tenverordnung (BbodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schad-stoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)*	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	*Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen*	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, Geräu-sche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz*	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Ei-genart 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 Bebau-ungsplanes 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 mögli-

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 Beeinträchtigen 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 Beeinträchtigen 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.

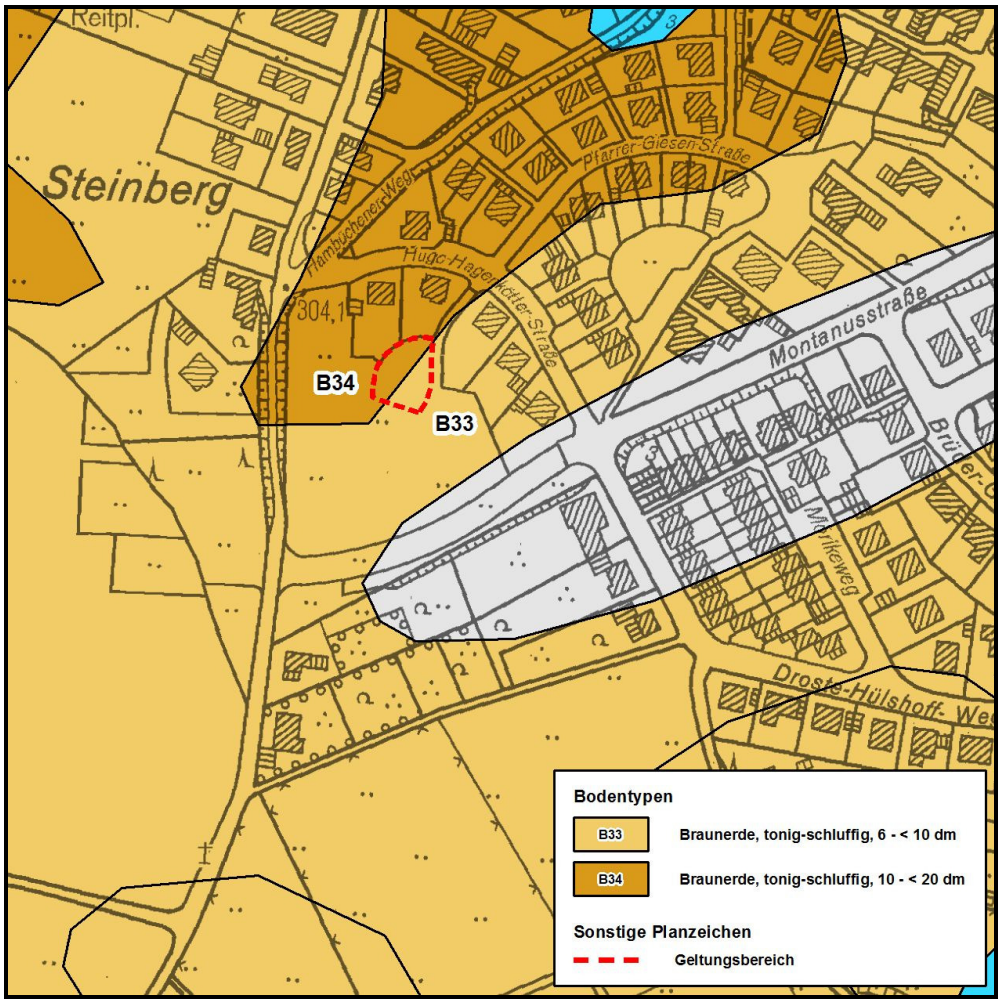
Maßnahmen und Wertung

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 Grundwasserspender 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
• Verlust einer kleinen öffentlichen Grünfläche (ca. 550 m²)	• Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen
• Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden mit allgemeinen Bodenschutzfunktionen	• Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase • Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen
• Potenzielle Gefährdung des Grundwassers während der Bauzeit	• Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges 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 (m²)	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 m²/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 (m²)	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 Bundes-Bodenschutzgesetz (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 m^2**

Tab. 3: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 110 m^2.
Der Oberbergische Kreis hat zur „Umrechnung“ der notwendigen Fläche (m^2) für die Kompensation „Boden“ einen Faktor von 4 Biotopwerten angesetzt.
Bei einem Bedarf von 110 m^2 entspricht dies (110 x 4) = 440 ökologischen Wertpunkten.

6.3 Kompensationsbedarf der 2. Planänderung des BP 39 A

Kompensationsforderung Biotoppotenzial	2.020 Wertpunkte
Kompensationsforderung Boden	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 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 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 m² 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 Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

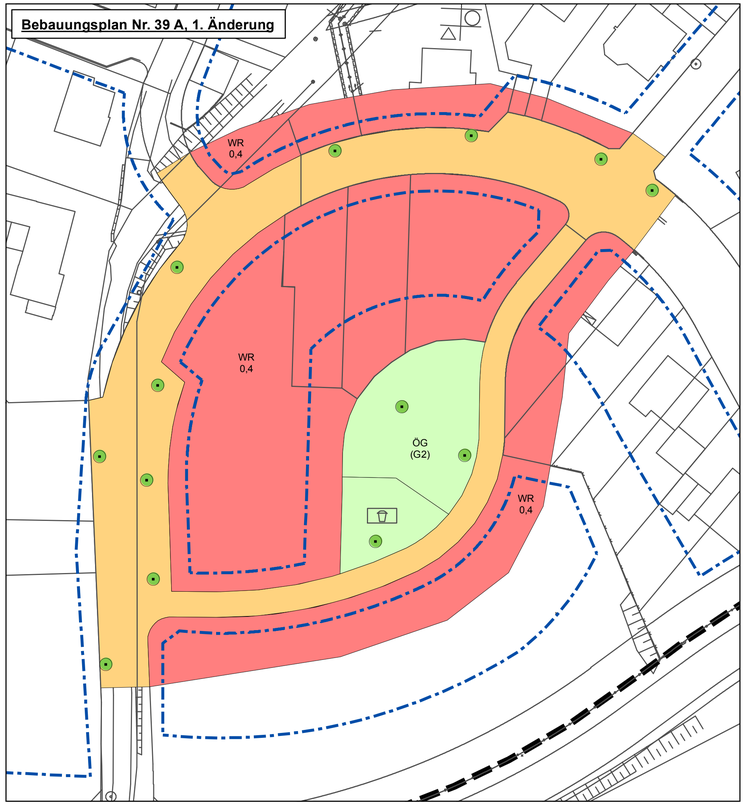
Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, ist im zentralen Bereich des Plangebietes entlang des vorgesehenen Richard-Leihausen-Weges eine Grünfläche festgesetzt. Die Stadt Hückeswagen beabsichtigt aus städtebaulichen Gründen, einen Teilbereich von 550 m² dieser Grünfläche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

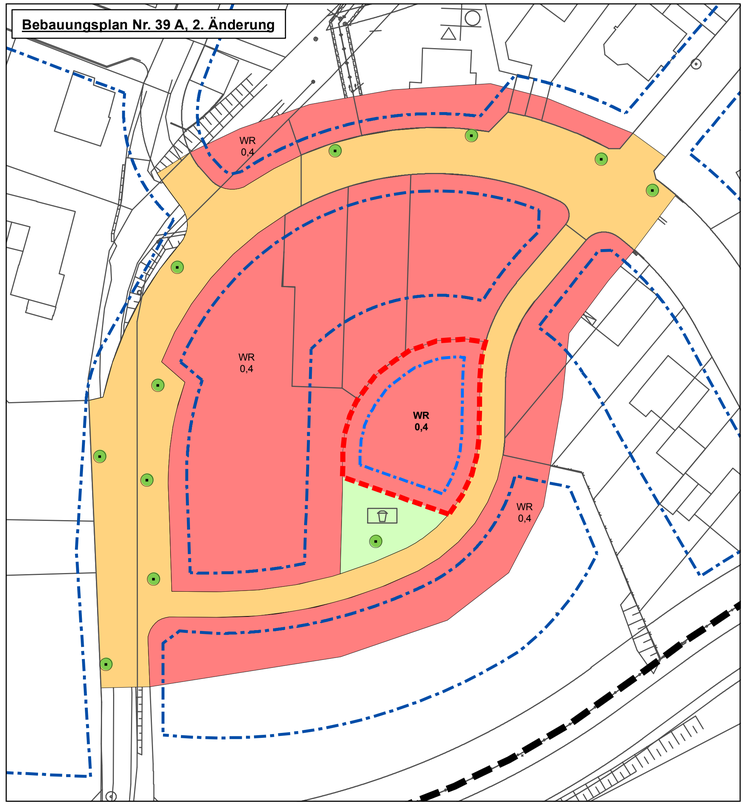
Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

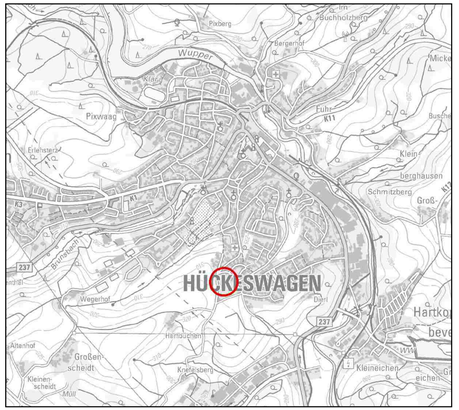
Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

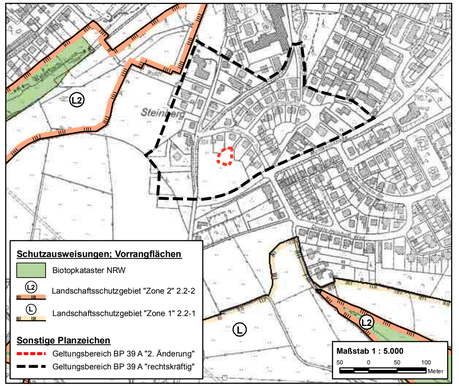
Nümbrecht, 31. März 2015

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

Baugrenze / überbaubare Flächen

Straßenverkehrsfläche

ÖG — Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Spielplatz

(G2) — Anpflanzung von drei Winter- Linden

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. Landespflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt:

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

Maßstab: 1: 500

0 7,5 15 30 45 Meter

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

N

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 30.09.2015	Gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplans bestehen seitens der BEW keine Bedenken. Inhaltliche Übereinstimmung mit Stellungnahme vom 29.06.2015		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 24.09.2015	Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist, keine Bedenken. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben. Inhaltliche Überstimmung mit der Stellungnahme vom 29.06.2015		Keine Abwägung erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln – Zweigstelle Oberberg	03.07.2015 25.09.2015	Es bestehen keine Bedenken. Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt.		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 Bauvor-	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	Keine Abwägung erforderlich.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			haben 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 75 m Luftlinie nicht überschreiten.	Löschwassermenge vorgehalten.	
			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.	Die Planung des Richard-Leyhausen-Weges sieht eine Breite von 4,50m vor, sodass eine hinreichende Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge im Notfall sichergestellt werden kann.	
			<u>Aus bauaufsichtlicher Sicht</u> Es bestehen keine Bedenken.		Keine Abwägung erforderlich.
			<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.		Keine Abwägung erforderlich.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			Aus bodenschutzrechtlicher Sicht Es bestehen keine Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht Es bestehen keine Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Es werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.		Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.07.2015 22.09.2015	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 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. Es wird auf die Stellungnahme vom 06.07.2015 verwiesen.		Keine Abwägung erforderlich.
27	PLEdoc GmbH, Essen	03.07.2015	Der Vorhabenbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend		Keine Abwägung erforderlich

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH, Nürnberg ▪ GasLiNE Telekornmunikationsnetze. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft rnbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erwei-		

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			terung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
		21.09.2015	Inhaltliche Übereinstimmung mit der Stellungnahme vom 03.07.2015		
32	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss	06.07.2015	Es sind keine Steuerungskabel der Westnetz GmbH im Planbereich vorhanden.		Keine Abwägung erforderlich.
		18.09.2015	Inhaltliche Übereinstimmung mit der Stellungnahme vom 06.07.2015		
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.
		21.09.2015	Die Belange schwerbehinderter Menschen werden bei den o.g. Baumaßnahmen m.E. nicht berührt.		
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	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.

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
			darum gebeten, deren Stellungnahmen einzuholen.		
		23.09.2015	Inhaltliche Übereinstimmung mit der Stellungnahme vom 30.06.2015		

Hückeswagen, den ……2015

Im Auftrag

…….

Andreas Schröder

TOP Ö 7

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2852/2015

TOP	**Betreff** **Auslegungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt:

A) Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ wird zugestimmt.

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

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Am 29.09.2015 beschloss der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB. In der Zwischenzeitzeit wurde der Änderungsentwurf erstellt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Stadt.

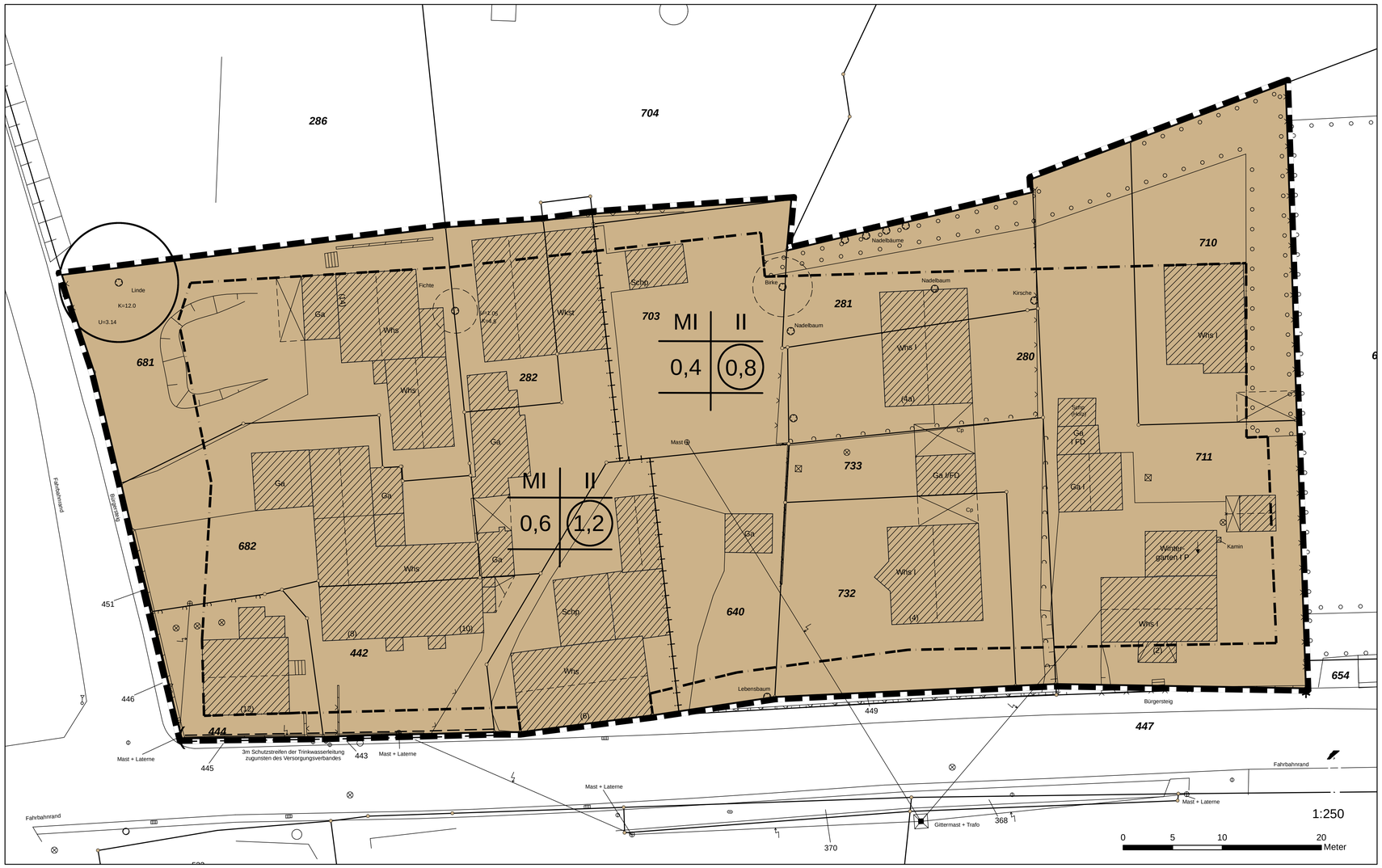
Beteiligte Fachbereiche:

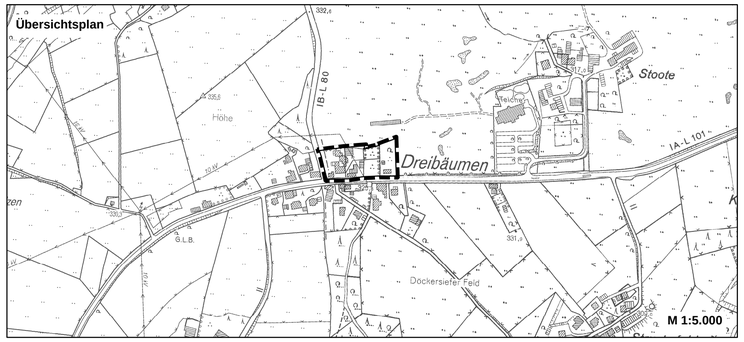
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

Planentwurf
Entwurf Begründung





Textliche Festsetzungen

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) sowie § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

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

Bei einer Bebauung innerhalb der Mischgebiete sind die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auszuführen:

1. Pro neuem Baugrundstück sind mindestens zwei Laubbäume aus der nachfolgend genannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium)
2. Pro angefangener 10 qm baulicher Anlage bzw. neu versiegelter Fläche ist ein Strauch aus der nachfolgend genannten Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Sträucher ist an den Grundstücksgrenzen vorzunehmen: Roter Hartnegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Punus spinosa), Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina)

Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses gem. Landeswassergesetz; hier: Dezentrale Regenwasserversickerung auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB

Gem. § 51a Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern oder zu verrieseln, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Die Niederschlagswasser der Dachflächen der neu geplanten Gebäude der Mischgebiete haben durch Versickerung in eine großflächige, oberirdische Versickerungsanlage mit mind. 20 cm bewachsener Mutterbodenauflage und mind. 2m Sohlenabstand vom höchsten Grundwasserspiegel, Muldenversickerung gem. ATV A 138, Mulden-Rigolen-Versickerung oder durch Rigolen- und Rohrversickerung gem. ATV A 138 zu erfolgen. Eine Schachtversickerung gem. ATV A 138 ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser auf den Flächen der inneren Erschließung der Zufahrten, Zuwegungen, Hofflächen und der Stellplätze hat durch Flächenversickerung in infiltrationsfähigem Oberflächenmaterial zu erfolgen, solange das Verschmutzungspotenzial des Immissionsgrades dem eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend ist. Sollten im Mischgebiet Neuansiedlungen vorgenommen werden, die aufgrund des Verschmutzungspotenzials des Immissionsgrades größer als in einem Allgemeinen Wohngebiet sind, hat eine projektbezogene Abwasserbehandlung zu erfolgen (ggf. betriebsbezogene Regenklärung, Überdachung von Hof- und Lagerflächen).
Das Versickern von gesammeltem gering verschmutzten Niederschlagswasser hat durch Versickerung in eine großflächige, oberirdische Versickerungsanlage mit mind. 20cm bewachsener Mutterbodenauflage und mind. 2m Sohlenabstand vom höchsten Grundwasserspiegel, Mulden-Rigolen-Versickerung oder Muldenversickerung mit jeweils 20cm bewachsener Mutterbodenauflage jeweils mit vorgeschaltetem Sedimentfang zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000(GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294)

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

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

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.)

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.09.2015 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen" beschlossen.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

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

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

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

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

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

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen" wurde am ..... vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen" am ..... in Kraft getreten.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
(§ 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990).

_____
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

max. zulässige Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO) — II

0,4 — Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO)

0,8 — Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO)

Kartengrundlage

Grundlagenplan:

- Flurstücksgrenzen
- Grenzpunkte
- Gebäude
- 232 Flurstücksnummer
- Zaun
- Kanaldeckel
- Baum
- Mauer

Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 61 A:

- Baugrenze
- Zu erhaltender Baum
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einfahrtbereich

Schloss-Stadt Hückeswagen

- Entwurf -

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 "Golfplatz Dreibäumen"

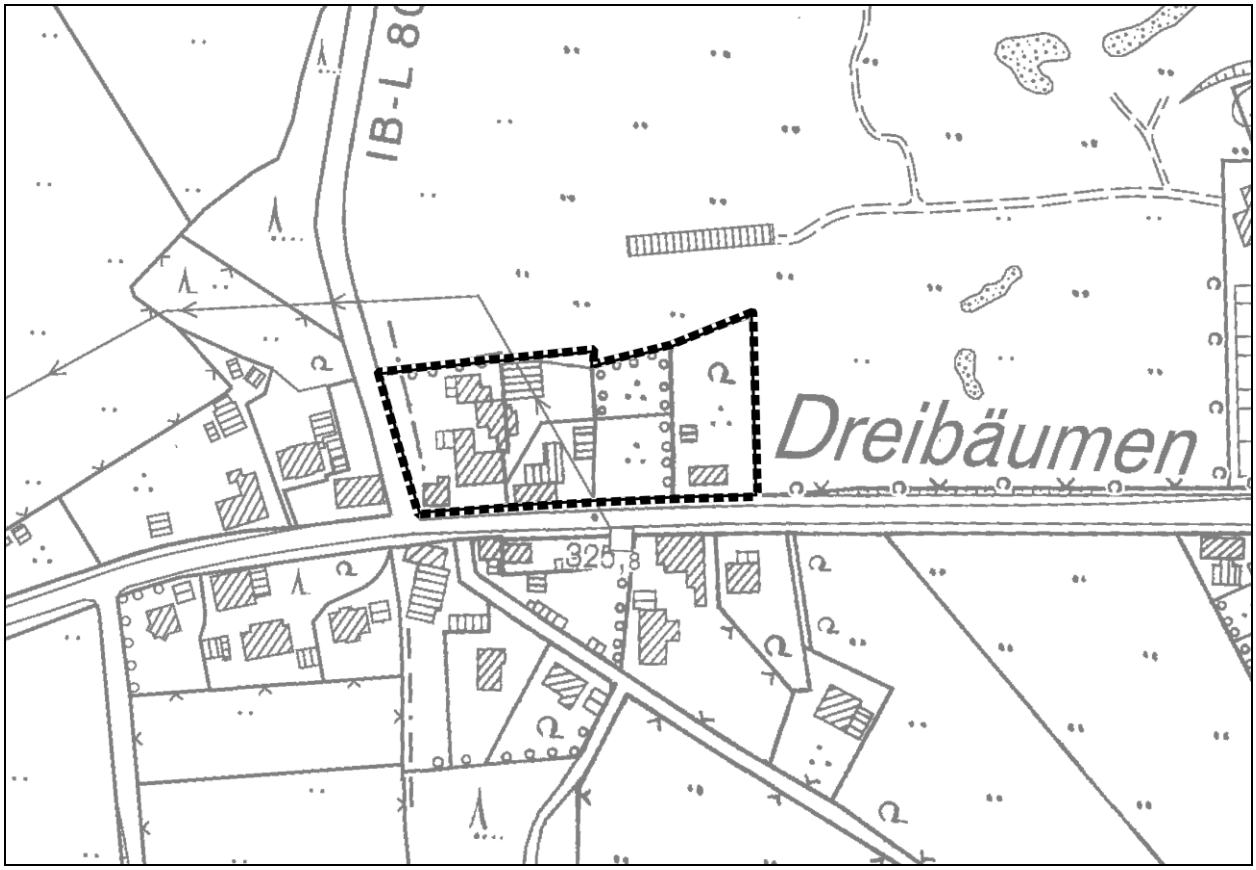
13.10.2015

TOP Ö 7

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

2. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“



Begründung (Entwurf)

Stand: 19.10.2015

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 4
2.5 Erschließung 6
2.6 Altlasten 6
2.7 Biotope und Arten 6
2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege 6
3 Planinhalt 6
4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung 6
5 Verfahrensübersicht 8
6 Rechtsgrundlagen 9

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

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. Ausgangspunkt dieser 2. Änderung war die planungsrechtliche Anfrage zur Überbauung einer rückwärtigen Freifläche auf dem Grundstück 703 mit einem Einfamilienhaus, für das eine genaue Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht möglich war.

1.2 Ziel der Planung

Im Rahmen der geplanten 2. Änderung soll 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. Somit ergibt sich auch eine eindeutige Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für das angefragte Grundstück 703, für das im Bereich der bestehenden Freifläche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt wird, einer für eine Einzelwohnbebauung üblichen Ausnutzungsziffer.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 61 - 2. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ zu ändern (2. Änderung). Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Beeinträchtigung von Natura2000-Schutzgebieten nicht zu erwarten ist, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Gebrauch gemacht.

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

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage der Bebauungsplanänderung dient die Vermessungsgrundlage eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (öbVI) auf Grundlage des aktuellen Liegenschaftskatasterplans.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Dreibäumen, nördlich der Landesstraße L101 (zwischen Scheideweg und Wermelskirchen) und westlich des Golfplatzes Dreibäumen.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen und Süden durch die Landesstraßen L80 und L101 begrenzt. Im Norden und Osten bilden die Grenzen des festgesetzten Mischgebietes des derzeitigen Bebauungsplanes den Abschluss, bevor die Nutzung des Golfplatzes beginnt.

2.3 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

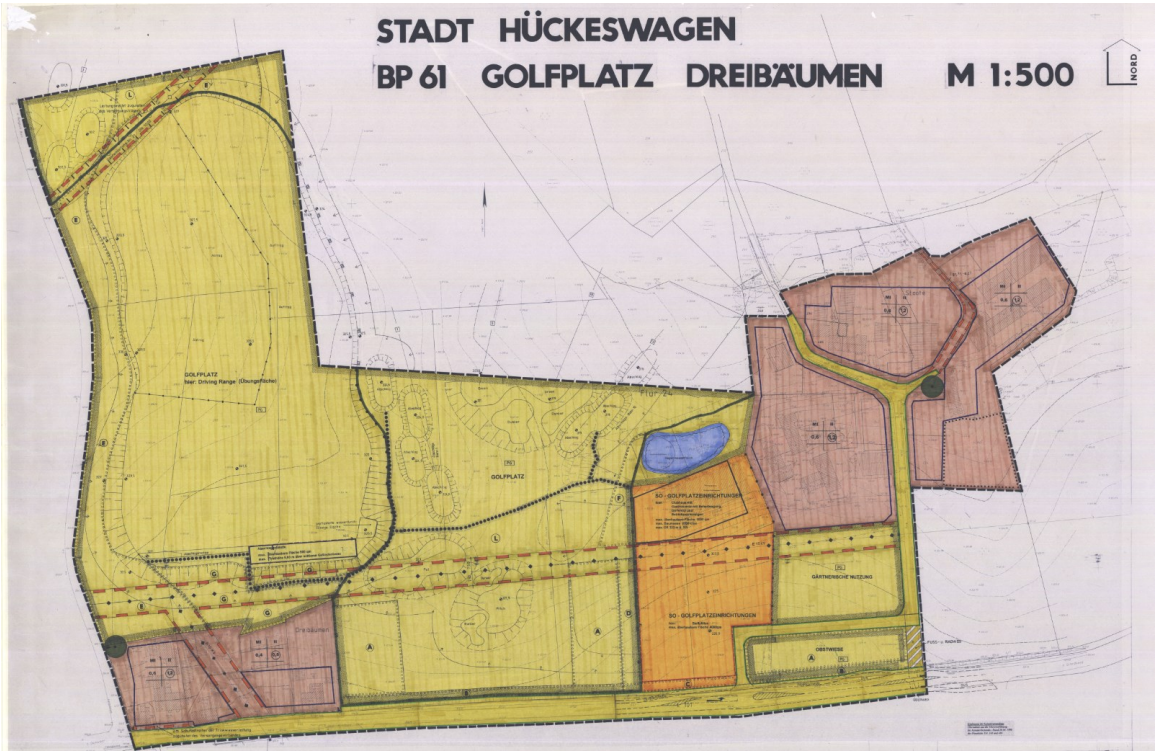
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Mischfläche dargestellt.
Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da bereits die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprachen und durch die 2. Änderung lediglich das Maß der baulichen Nutzung eindeutig zugeordnet wird, entspricht auch die 2. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

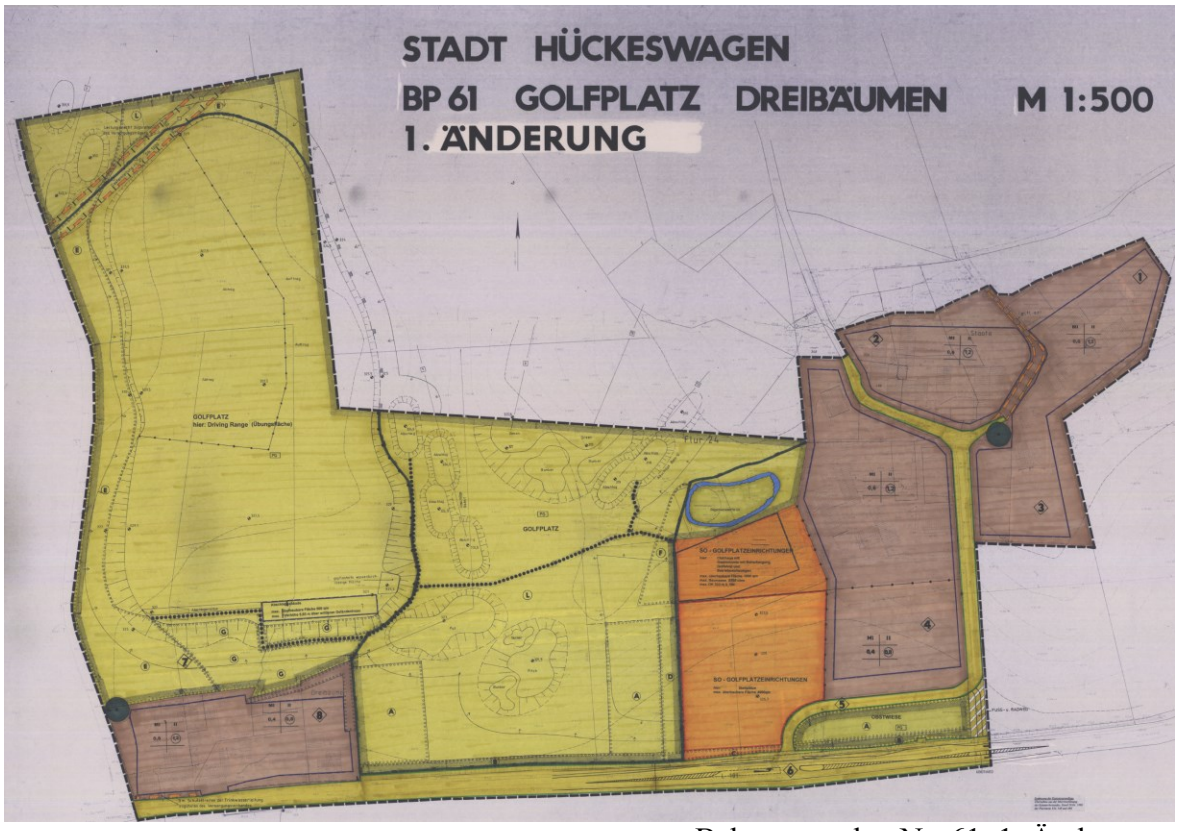
Die Dorflage Dreibäumen zeichnet sich durch seine dörfliche, gemischte Nutzungsstruktur aus. So befinden sich neben Wohngebäuden auch Schuppen, kleinere Gewerbetriebe und –werkstätten im Ortsteil. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung lässt sich ein Unterschied in der städtebaulichen Dichte zwischen gewachsenen, dicht überbauten Grundstücken mit ehemaligen Hofschaften im westlichen Teil und neuen Wohngebäuden mit geringerer Bebauungsdichte im östlichen Teil feststellen. Während Garagen und Gartenhäuser im gesamten Bereich vorzufinden sind, gibt es im westlichen Teil noch zusätzlich Schuppen und eine Werkstatt.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ trat mit Bekanntmachung am 16.02.2001 in Kraft. Er diente vornehmlich der Ermöglichung einer Golfplatznutzung auf offenen Landschaftsflächen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Entwicklungsperspektive der beiden Ortschaften Stoote und Dreibäumen planerisch geregelt.

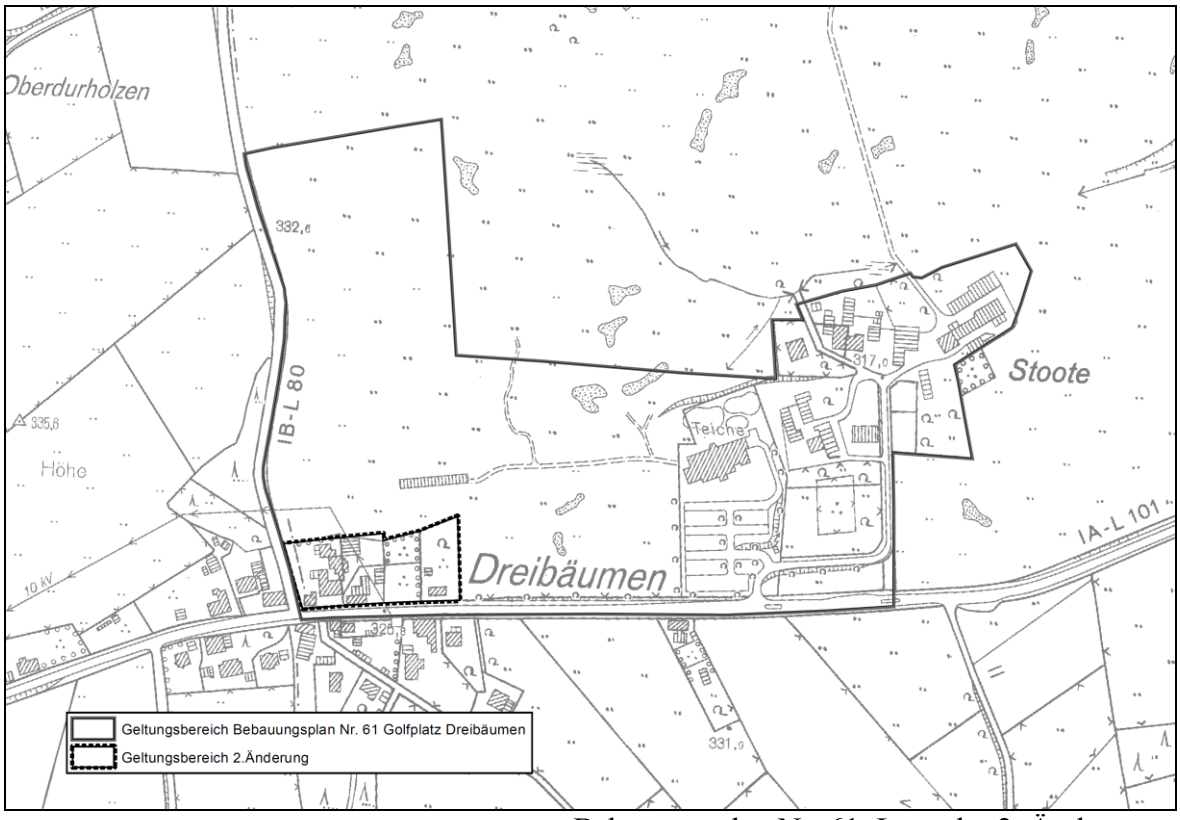
Die 1. Änderung wurde notwendig, um Änderungen an der Erschließung vorzunehmen sowie neue einzelne Wohnbauflächen festzusetzen. Im Zuge der 1. Änderung wurde auch die Festsetzung einer Stromfreileitung im Bereich der nun geplanten 2. Änderung zurückgenommen, da sie nicht mehr notwendig war.



Bebauungsplan Nr. 61



Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung



Bebauungsplan Nr. 61, Lage der 2. Änderung

2.5 Erschließung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden verkehrlich über die beiden Landesstraßen L101 und 80 erschlossen.
Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz. Die anfallenden Niederschlagswasser sollen auf dem Grundstück versickern.

2.6 Altlasten

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

2.7 Biotope und Arten

Durch die geplante Änderung ist nicht von einer Zunahme der Bodenversiegelung gegenüber der 1. Änderung auszugehen, da für den noch unbebauten Teil der Freifläche des Grundstücks 703 die niedrigere Grundflächenzahl der beiden angrenzenden Nutzugsziffern festgesetzt wird.

2.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

3 Planinhalt

Im Rahmen der 2. Änderung wird eine Nutzungsabgrenzungslinie festgesetzt, die den Geltungsbereich in zwei Teilbereiche unterteilt. Im westlichen Teil gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Im östlichen Teil gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Diese Festsetzungen sollen im westlichen Bereich das bestehende Maß der baulichen Nutzung planerisch sichern, das sich durch eine höhere bauliche Dichte auszeichnet. Im östlichen Teil mit einem höheren Neubauanteil ist ein geringeres Maß der baulichen Nutzung sinnvoll, um eine offene, lockere Wohnbebauung zu garantieren.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, u.a. zur Art der baulichen Nutzung sowie zum ökologischen Ausgleich, bleiben weiterhin bestehen und werden nachrichtlich in den Plan zur 2. Änderung übernommen.

4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung

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

Eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna kann für den Bereich ausgeschlossen werden, da nach aktuellem Kenntnisstand weder besonders gefährdete Tierarten noch besonders gefährdete Biotope im Bereich vorhanden sind.

Gegenüber den planerischen Festsetzungen der 1. Änderung ist mit keiner Erhöhung der Flächenversiegelung zu rechnen, da die 2. Änderung lediglich der Konkretisierung der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung dient.

Klimatische Veränderungen infolge der Planungen sind daher aufgrund des gleichbleibenden Grades der Versiegelung nicht anzunehmen. Gleiches gilt für nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Landschaft. Die ökologische Wertigkeit der Flächen in der gewachsenen Ortschaft Dreibäumen ist gering. Die Fläche im Geltungsbereich zeichnet sich nicht durch eine ausgeprägte biologische Vielfalt aus.

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

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

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

5 Verfahrensübersicht

27.08.2015 Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

29.09.2015 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

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 Bebauungsplans Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“

Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Dreibäumen“

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBI. 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 (BGBI. 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 NW) 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)

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.)

Hückeswagen, den ……...2015
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

TOP Ö 8

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2853/2015

TOP	**Betreff** **Änderung Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen beschließt die Änderung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplan „Altes Umspannwerk“.

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	05.11.2015	öffentlich
Rat	26.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ wird im Vergleich zum Änderungsbeschluss vom 27.11.2007 verkleinert.

Der Geltungsbereich wird auf Wunsch der Eigentümer den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen besser angepasst, sodass sich im nördlichen Bereich ausschließlich das Grundstück 689 der Antragsteller sowie das städtische Grundstück 8 im Geltungsbereich befinden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens tragen die Eigentümer des Grundstücks 689.

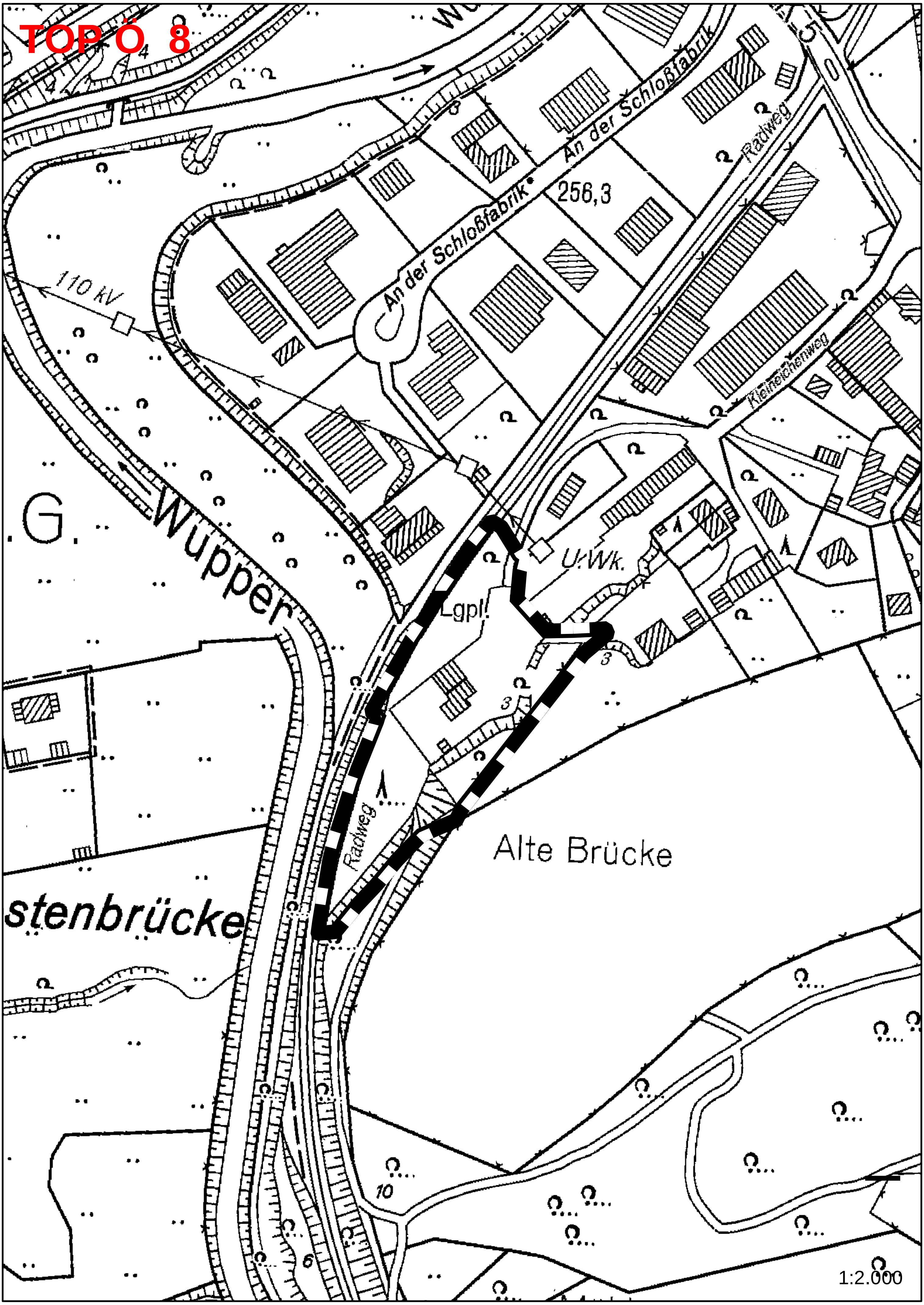
Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

Anlagen:

Darstellung des neuen Änderungsbereiches


TOP Ö 8
An der Schloßfabrik
256,3
Radweg
110 kV
Kleineichenweg
Wupper
G.
U.Wk.
Lgpl.
Alte Brücke
stenbrücke
1:2.000

TOP Ö 9

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

Vorlage

Datum: 15.10.2015
Vorlage FB III/2854/2015

TOP	Betreff **Durchführung frühzeitige Beteiligung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"**

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	05.11.2015	öffentlich

Sachverhalt:

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 27.11.2007 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ beschlossen.

Ziel der Änderung ist die Ermöglichung einer gewerblichen Entwicklung durch Umnutzung der weitestgehend brachliegenden Flächen des alten Umspannwerks auf dem Grundstück 689.

Das Änderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Ein Vorentwurf der 2. Änderung, der Begründung und des Umweltberichtes liegen vor. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt. Da sich der Änderungsbereich in direkter Nähe zum FFH-Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ befindet, wurde zudem eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen auf Grundlage der Vorentwürfe Stellungnahmen eingeholt sowie die landesplanerische Anfrage nach §34 Abs. 3 LPlG durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens tragen die Eigentümer des Grundstücks 689.

Beteiligte Fachbereiche:

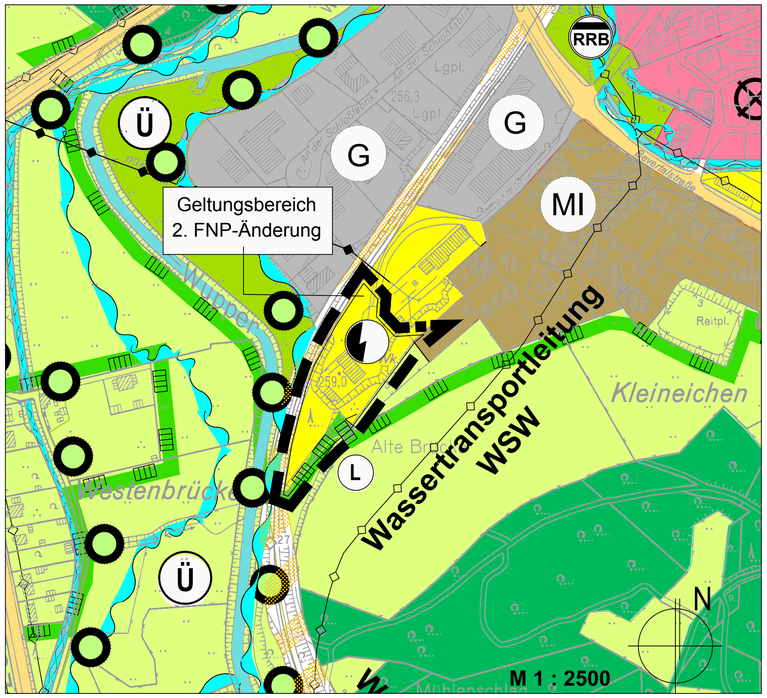
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Matthias Müller

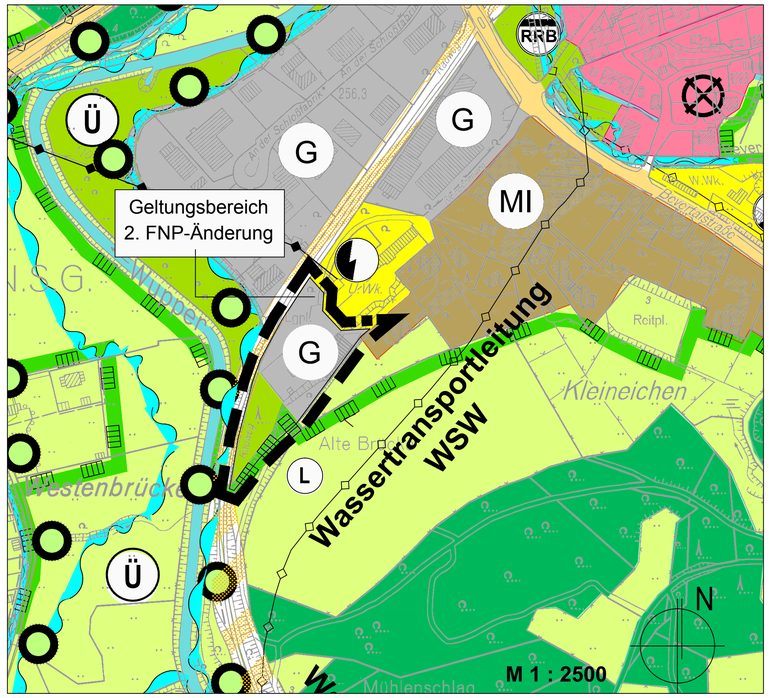
Anlagen:

Vorentwurf Planänderung
Vorentwurf Begründung
Umweltbericht
FFH-Vorprüfung
Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Flächennutzungsplan - 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl.I 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 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, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 295)

Lageplanübersicht

M 1 : 10.000

Zeichenerklärung

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

G — Gewerbliche Bauflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung
Elektrizität

Grünflächen
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung

---

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Änderungsplanes mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom.....

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

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

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Beschluss des Rats der Stadt Hückeswagen über den geänderten Plan (Feststellungsbeschluss) erfolgte am ..... Der Antrag zur Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... eingereicht.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß § 6 BauGB ist am ..... erfolgt. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan wirksam.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____

_____
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
Info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den _____

Schloss-Stadt Hückeswagen

2. Flächennutzungsplanänderung "Altes Umspannwerk"

(Vorentwurf)

14. Oktober 2015

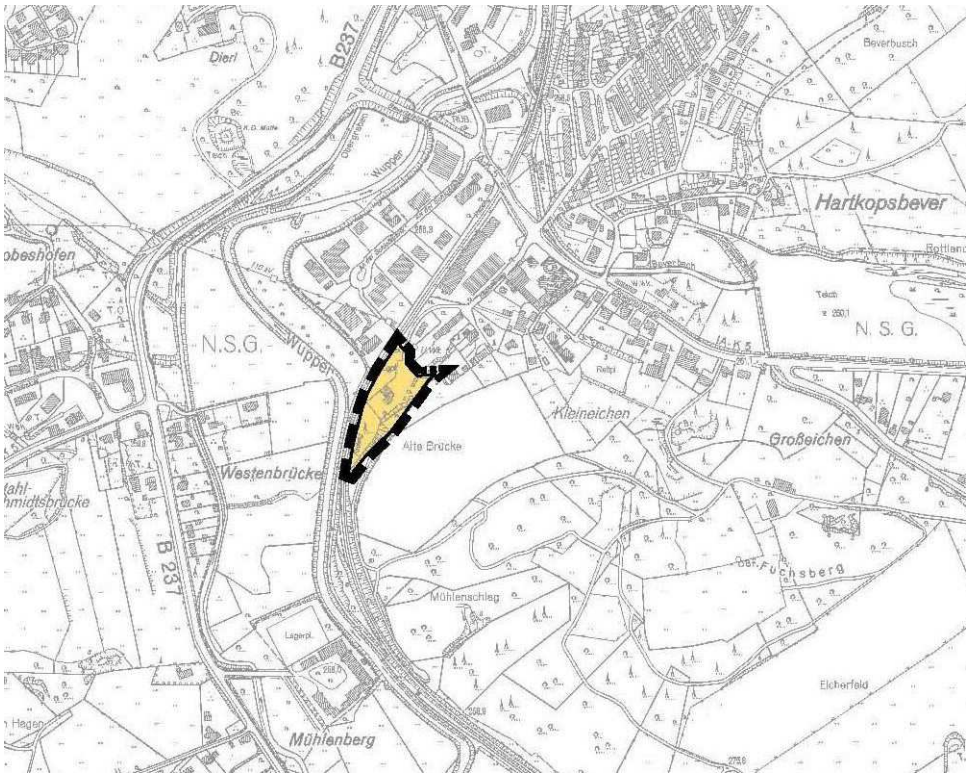
Maßstab 1 : 2500

TOP Ö 9

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“



Begründung und Umweltbericht

Teil A: Begründung

Stand: 14. Oktober 2015 Vorentwurf

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

Inhalt

1 Gegenstand der Planung ... 3
1.1 Planungsanlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanänderung ... 3
1.2 Planungsziele ... 3
1.3 Kartengrundlage ... 3

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen ... 4
2.1 Lage, Geschichte, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Änderungsplanes ... 4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ... 5
2.3 Erschließung ... 6
2.4 Planungsrecht ... 6
2.5 Schutzgebiete ... 7
2.6 Biotope und Arten ... 7
2.6.1 Artenschutz ... 7
2.6.2 FFH-Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth, FFH-Vorprüfung ... 8
2.7 Bau- und Bodendenkmale ... 9
2.8 Bodenschutz und Altlasten ... 9

3 Auswirkungen und Kosten der Planung ... 10
3.1 Auswirkungen ... 10
3.2 Standortalternativen ... 11
3.3 Kosten ... 11

4 Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung ... 11
4.1 Gewerbliche Bauflächen ... 11
4.2 Grünflächen ... 11
4.3 Schutzgebiete ... 12
4.4 Hinweise ... 12

5 Zusammenfassende Erklärung ... 12

6 Verwendete Gutachten ... 13

7 Verfahrensübersicht ... 13

8 Rechtsgrundlagen ... 14

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen weist für das Plangebiet Flächen für Versorgungsanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung „Elektrizität“ aus. Der Stromerzeuger RWE hat diesen Standort verlassen, so dass diese Fläche nicht mehr für die Stromversorgung gebraucht wird. Die jetzigen Eigentümer des Grundstücks möchten daher diesen Bereich zukünftig gewerblich nutzen. Mit Schreiben vom 28.09.2007 stellten sie den Antrag zur Einleitung der erforderlichen Planverfahren, welche die Stadt Hückeswagen mit Beschluss vom 27.11.2007 eingeleitet hat.

Aufgrund von weiteren Grundstücksverhandlungen seitens der Eigentümer wurde das Verfahren zunächst ausgesetzt, Ende 2014 jedoch wieder aufgenommen. Die planerischen Zielsetzungen haben sich in der Zwischenzeit insofern konkretisiert, als dass nicht mehr - wie im Jahr 2007 angedacht - die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist. Vielmehr wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Altes Umspannwerk“ als ausreichend erachtet. Da der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung dem konkretisierten Planungsvorstellungen entsprechend angepasst wird, wird die Schloss-Stadt Hückeswagen nach dem Ratsbeschluss über die Anpassung des Änderungsbereiches die weiteren Verfahrensschritte gemäß den Vorschriften des § 2 BauGB durchführen.

Zu dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht sowie eine Artenschutzprüfung (ASP), Stufe I, Vorprüfung erarbeitet. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs zu dem FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ ist eine FFH-Vorprüfung zwingend erforderlich.

Eine Prüfanfrage nach § 34 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an die Bezirksregierung Köln gestellt.

1.2 Planungsziele

Es ist Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen, den Standort „Altes Umspannwerk“ als Gewerbestandort zu revitalisieren und unter Berücksichtigung der sensiblen landschaftlichen Belange (Landschaftsschutzgebiet und FFH-Schutzgebiet) gewerbliche Nutzungen und bauliche Ergänzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem bestehenden traditionellen Gewerbestandort „An der Schloßfabrik“ zu ermöglichen. Einzelhandelsnutzung ist hier ausdrücklich nicht vorgesehen.

1.3 Kartengrundlage

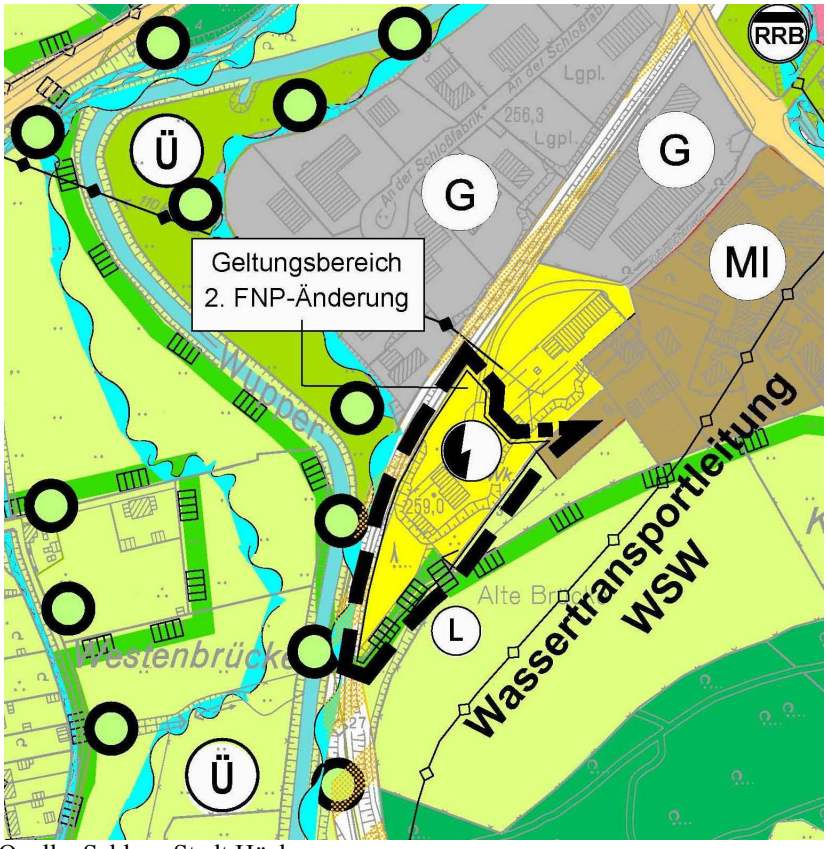
Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf Basis der Deutschen Grundkarte (DGK 5) im Maßstab 1 : 2500.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

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

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Hückeswagen in der Ortslage Kleineichen, unmittelbar südlich des Gewerbegebietes „An der Schlossfabrik“ an der ehemaligen, heute als Radweg genutzten Bahntrasse. Bei der fortschreitenden technischen Entwicklung der Stromversorgung erübrigen sich die in dem Flächennutzungsplan dargestellten großen Versorgungsflächen. Das ehemalige große Grundstück der RWE für das Umspannwerk wurde zwischenzeitlich aufgesplittet. Der Stromversorger BEW bleibt im Eigentum einer Teilfläche im Norden, die südlichen Flächen des ehemaligen Versorgungsstandortes befinden sich nun in privatem Eigentum. Die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Zuwegung, Trinkwasser, Abwasser) bleibt für das Plangebiet durch eine Baulast über das nördliche Grundstück der BEW und den Kleineichenweg gesichert. Das Gelände ist heute bereits mit Hallen und Nebengebäuden bebaut. Neuere bauliche Anlagen, wie z. B. ein Solardach, wurden zwischenzeitlich auf Grundlage der Genehmigung nach § 34 BauGB errichtet. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich weitere Siedlungsbereiche (Mischgebiet) zur Bevertalstraße.

Abbildung 1 Ausschnitt rechtswirksamer FNP 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen

Das Plangebiet wird im Westen durch die ehemalige Bahntrasse begrenzt. Östlich und westlich liegen Freiflächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt sind. An der unmittelbaren südlichen Grenze des Plangebietes verläuft auch die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes bzw. eine kleine Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Dieser Bereich ist heute durch gehölzbewachsene

Böschungen geprägt. Die südliche Spitze des Plangeltungsbereichs ist heute mit Bäumen (Fichten, Buchen) bestanden und ist auch zukünftig nicht für eine Bebauung vorgesehen.

In direkter Nachbarschaft westlich der Bahnlinie befindet sich das FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Dieser Bereich ist geprägt durch den Verlauf der Wupper und dem Obergraben als Zulauf. Die unmittelbare räumliche Nähe des FFH-Gebietes hat auch Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungen und Anlagen in den angrenzenden Gewerbegebieten. Nutzungen oder Anlagen sollen die Erhaltungsziele gem. § 34 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erheblich beeinträchtigen und sind auf Verträglichkeit zu prüfen. Daher wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (vgl. Kapitel 2.62).

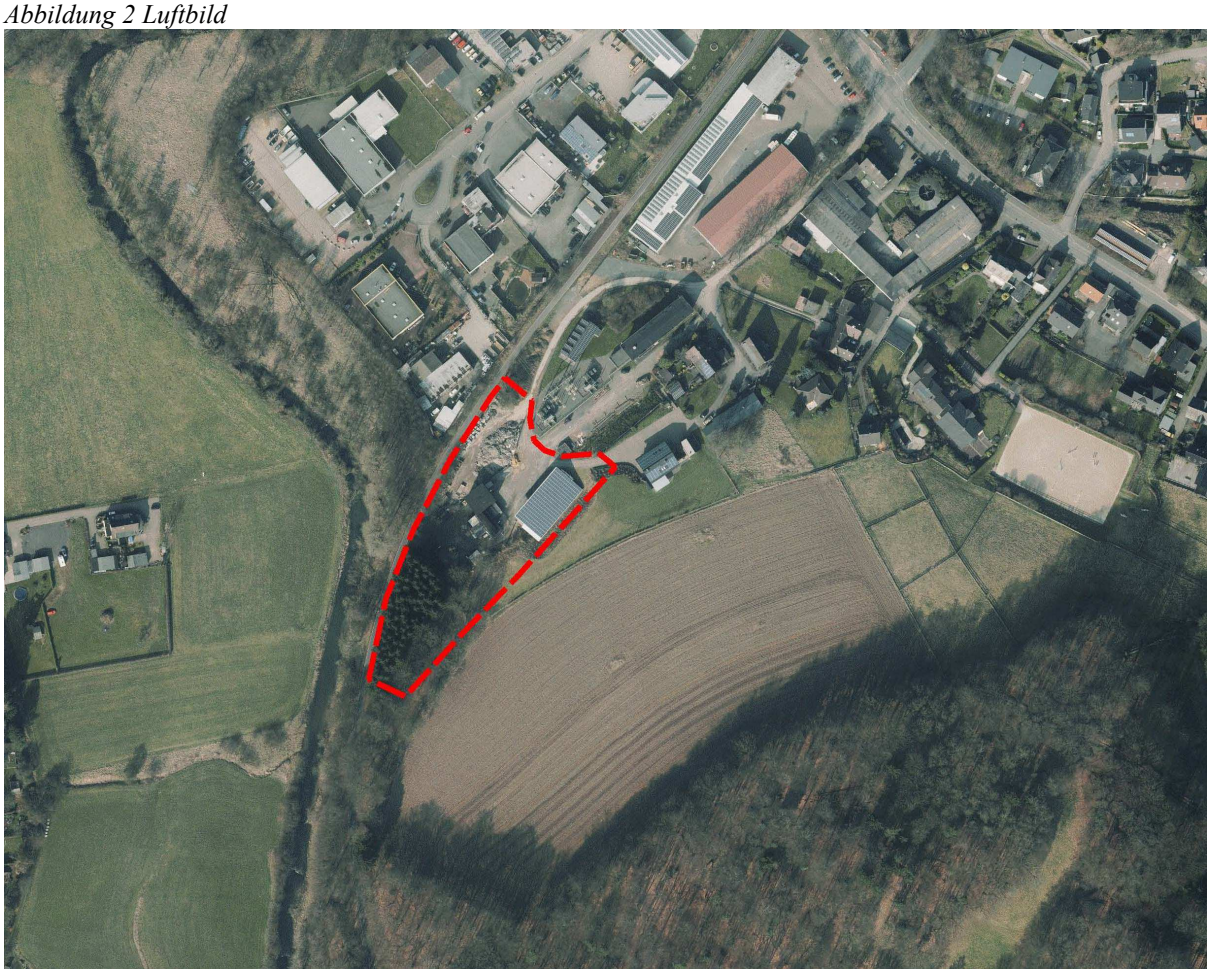
Das festgelegte Überschwemmungsgebiet der Wupper liegt westlich des Bahndamms. Der Planbereich ist hiervon somit nicht betroffen.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich umfasst die südlichen, baulich genutzten Bereiche des ehemaligen RWE-Standortes einschließlich der Böschungen zum Freiraum sowie eine an den Bahndamm grenzende mit Bäumen bestandene Fläche.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha.

Abbildung 2 Luftbild



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen – und eigene Bearbeitung

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Durch die geplante gewerbliche Umnutzung ist ein Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

Technische Infrastruktur

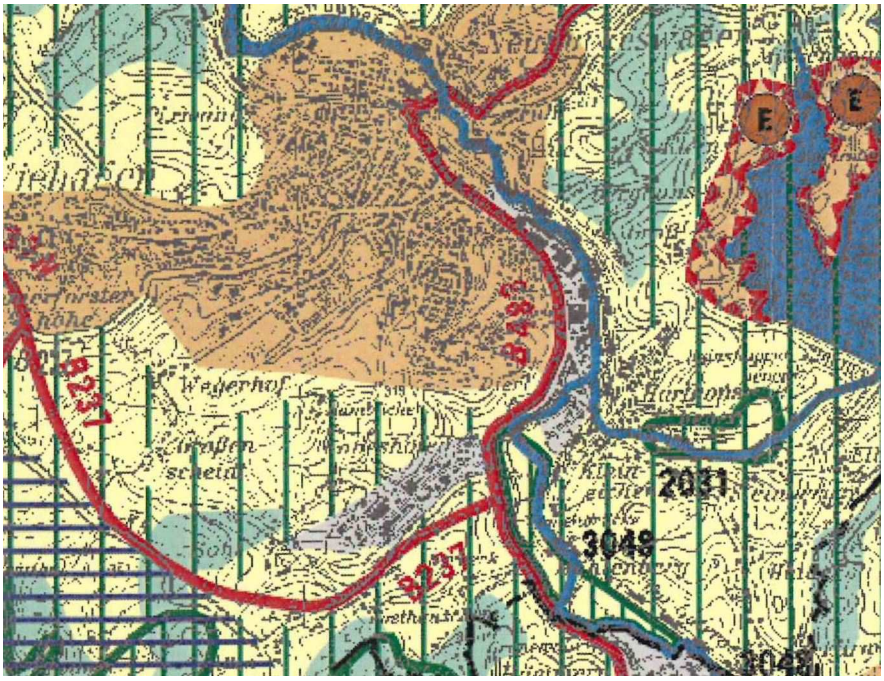
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandene örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) sichergestellt.

Da die verkehrliche und technische Erschließung über den weiterhin als Fläche für die Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellten Bereich (Grundstück BEW) verläuft, wurde die Zuwegung und der Verlauf der Trinkwasser- und Abwasserleitungen über eine Baulast gesichert.

2.4 Planungsrecht

Das Plangebiet liegt entsprechend der Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2015, im Randbereich bzw. Übergangsbereich von GIB-Flächen in der Wuppertiefenniederung zu einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Im südlichen Zipfel wird der AFAB durch einen Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Abbildung 3 Regionalplan, Ausschnitt



Quelle: Bezirksregierung Köln, Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2015

Inwieweit das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht, gilt es im Rahmen der Prüfanfrage nach § 35 Abs. 3 LPlG zu erfragen, die parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wird.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität“ dargestellt.

2.5 Schutzgebiete

Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“/Landschaftsschutzgebiet

Der südliche Teilbereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet („Zone 1, 2.2-1), eine kleine Teilfläche im Bereich der Böschung im süd-östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes.

In direkter Nachbarschaft im Westen des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Wupperaue bei Westernbrücke“ sowie das FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper.

2.6 Biotope und Arten

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerte Biotope und Arten vorhanden. Die Wupper ist gemäß § 30 BNatSChG bzw. § 62 Landschaftsgesetz als Geschütztes Biotop (GB-4810-801) ausgewiesen und liegt westlich des Plangeltungsbereichs.

2.6.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange werden dahingehend geprüft, ob nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein Verbotstatbestand bei der Umsetzung der Planung vorliegen könnte. Bei dem nach BauGB zulässigen Vorhaben dürfen die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei den FFH-Anhang IV Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) durchgeführt [1], deren Ergebnisse hier zusammenfassend dargestellt werden. Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Die Abfrage des Fachinformationssystems „Geschützte Arten“ des LANUV und die Auswertung der Daten aus dem Informationssystem LINFOS ergab keine bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und direkt angrenzenden Bereichen. Auch die örtlichen Begehungen erbrachten keine Hinweise auf planungsrelevante Vogelarten im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Für die im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/Nahrungshabitats. Aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld ist ein Schutz dieser möglichen Nahrungs- und Jagdhabitate jedoch auszuschließen. Bruten von häufigen Vogelarten (wie Kohlmeise, Amsel oder Buchfink) können aber nicht ausgeschlossen werden. Ihre lokale

[1] Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“, Nümbrecht, 10. Oktober 2015

Population ist zwar durch das Vorhaben nicht gefährdet, jedoch sind sie wie alle wildlebenden Vogelarten grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Bei der durchgeführten Begehung ergaben sich keine konkreten Hinweise auf spaltenbewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus) an den Gebäuden bzw. Hallen. Auch für das Vorkommen des Großen Abendseglers (Waldfledermaus) im Plangebiet konnten keine Anzeichen gefunden werden. Als Jagd- und Nahrungshabitat wäre das Plangebiet nur geschützt, wenn es von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen ist, was hier aber aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist.

Damit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG verletzt werden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar zulässig. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 BNatSchG.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.[2]

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ggf. zu prüfen ist, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Einwirkungsbereich angesiedelt haben. Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung wird ein Zeitraum ab 5 Jahren als „erheblich“ anerkannt.

2.6.2 FFH-Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth, FFH-Vorprüfung

Das FFH-Gebiet DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ grenzt unmittelbar an die ehemalige Bahntrasse, die jetzt als Rad- und Gehweg genutzt wird. Diese Trasse stellt eine Trennungslinie zwischen dem Plangebiet und dem geschützten Niederungsbereich der Wupper dar.

In der FFH-Richtlinie sind gemäß Artikel 6 Abs. 3 Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu unterziehen. Daher wurde im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung eine FFH-Vorprüfung erstellt [3]. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Die Güte und Bedeutung für diesen Bereich ist als wertvolles Fließgewässer in noch weitgehend naturnaher Auenlandschaft mit Auenwäldern und angrenzenden naturraumtypischen Hangwäldern definiert. Als Entwicklungsziel ist formuliert, dass der Gesamtcharakter dieser markanten Wupperabschnitte unbedingt zu erhalten und durch die Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen in der Talaue abzusichern ist.

[2] ebenda

[3] Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung Projekt: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Nümbrecht 14. Oktober 2015

Ausschlaggebend für die Meldung des Gebietes sind

- Fließgewässer mit Unterwasservegetation

Das Gebiet hat im Gebietsnetz Natura 2000 und für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weitere Bedeutung für

- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- Hainsimsen-Buchenwald
- Groppe (Fisch)
- Eisvogel

Die Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben hat ergeben, dass **Anlagenbedingte Eingriffe** in das FFH-Gebiet mit Umsetzung der FNP-Änderung nicht stattfinden. Die Arten Groppe und Eisvogel sind an das Vorhandensein von Gewässern gebunden, so dass sie innerhalb des Wirkbereichs nicht vorkommen. Diese Arten sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Es können folgende mögliche **baubedingte Wirkungen** temporär auftreten: es besteht eine potenzielle Gefährdung der Wupper durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträge wassergefährdender Stoffe durch Fahrlässigkeit oder Unfälle. Diese Baubedingte Beeinträchtigung durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträger wassergefährdender Stoffe werden durch besondere Vorsichtsmaßnahmen während der Bauphase ausgeschlossen.

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht gegeben, da der Änderungsbereich außerhalb des Waldbestandes gewerblich vorgeprägt ist und es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen wird. Die zulässigen Nutzungen und die Anlagen im Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu sensiblen Schutzgebieten auf ihre Verträglichkeit hin zu prüfen.

Andere aktuell im Planverfahren befindliche Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, sind nicht bekannt.
Insgesamt kann festgestellt werden, dass das FFH-Gebiet Nr. DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt wird.
Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.[4]

2.7 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

2.8 Bodenschutz und Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Mit der geplanten gewerblichen Nutzung ist auch keine sensiblere Nutzung, als sie bereits auf den Flächen vorhanden ist, geplant.

[4] ebenda

3 Auswirkungen und Kosten der Planung

3.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung, Teil B der Begründung, verfasst durch die Planungsgruppe Grüner Winkel[5], dargestellt.

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 bis nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.

Als „weniger erheblich“ gelten Beeinträchtigungen, wenn sie nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden sind. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden. Belastungen oder Beeinträchtigungen, die nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen sind, werden als „nicht erheblich“ definiert.

Es wurde ermittelt, dass mögliche Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ durch möglichen Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden nicht erheblich sein werden. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme von Gehölzen stellen eine weniger erhebliche Wirkung auf das Schutzgut „Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild“ dar. Bei einer möglichen Inanspruchnahme von Gehölzbeständen und Einzelbäumen werden die Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Pflanzen“ als weniger erheblich bewertet. Der Eingriff für das Schutzgut „Tiere“ wird ebenfalls als weniger erheblich eingestuft, da keine Verbotstatbestände nach BNatSchG eintreten und eine potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten durch die Planung ausgeschlossen werden kann. Da durch die Umsetzung der Planmaßnahmen vorwiegend anthropogen vorbelastete Böden betroffen sind und Oberflächengewässer und/oder Grundwasser nicht direkt betroffen sind, werden die Wirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ebenfalls als weniger erheblich eingestuft. Mögliche Veränderungen des Kleinklimas durch Anlagebedingte Auswirkungen sind als weniger erheblich für das Schutzgut „Luft, Klima“ bewertet. Da eine Betroffenheit von (Boden-)Denkmälern im Plangebiet nicht bekannt ist, besteht für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ durch die Planung keine Relevanz.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation ermittelt und dargestellt. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste zu kompensieren. Insbesondere sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit zu beachten, um eine mögliche Gefährdung der Wupper, des FFH-Gebietes und des Grundwassers zu vermeiden. Auch dürfen die zulässigen Nutzungen oder Anlagen die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigen.

Insgesamt kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass mögliche Wirkungen auf die Schutzgüter weniger bis nicht erheblich oder gar nicht relevant sind (vgl.[6]).

[5] Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“, Begründung Teil B, Umweltbericht, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

[6] Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“, Begründung Teil B, Umweltbericht, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

3.2 Standortalternativen

Da es sich um eine Nachnutzung und Nachverdichtung bereits bebauter und versiegelter Flächen handelt, wird auch kein weiterer Freiraum für Siedlungsfläche in Anspruch genommen. Standortalternativen mit ähnlichen Entwicklungszielsetzungen „Revitalisierung eines Umspannwerkes“ bestehen in dieser Größenordnung im restlichen Stadtgebiet nicht. Da es sich um die Revitalisierung eines bereits gewerblich vorgeprägten Bereichs handelt, können Standortalternativen für die geplante gewerbliche Nutzung nicht aufgezeigt werden.

3.3 Kosten

Für die Schloss-Stadt Hückeswagen fallen neben der Durchführung der vorbereitenden Bauleitplanung keine Kosten an.

4 Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Fläche für die Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Elektrizität“ wird wie folgt geändert:

4.1 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan können insbesondere die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Aufgrund der planerischen Zielsetzung, den Standort „Altes Umspannwerk“ für die gewerbliche Nutzung zu sichern und weiterzuentwickeln, wird für den Bereich die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Gewerbefläche dient der Ansiedlung, der Erweiterung und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe und Anlagen, die aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen und ihrer Immissionen nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind. Die gewerbliche Nachnutzung des bisher als Standort für die Energieversorgung (Altes Umspannwerk) genutzten Flächen ist aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht sinnvoll begründet, da sich dieser Bereich in unmittelbarer Nähe zu traditionellen Gewerbestandorten an der Wupper befindet und auch die bisherige Nutzung „Umspannwerk“ hinsichtlich seines Emissionsverhaltens einer gewerblichen Nutzung entsprach. Durch die Aufgabe dieser Flächen für die Stromversorgung sind nunmehr Flächenpotenziale für eine gewerbliche Nutzung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers freigesetzt worden. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im Bestand sollen bereits versiegelte Flächen somit revitalisiert werden.

Die Größe der gewerblichen Baufläche beträgt ca. 0,48 ha.

4.2 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen sind neben den Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung wie z.B. Friedhof oder Parkanlage auch sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Sie geben die tatsächlich zu erhaltende Nutzung (Grünanlage) wieder. Es handelt sich dabei z. B. um Grünflächen innerhalb des Siedlungsraums

oder um „Abstandsgrün“. Diese Grünflächen erfüllen klimatische und gestalterische Funktion und sind deshalb zu sichern.

Der südliche Bereich des Plangebietes der 2. FNP-Änderung wird daher von „Fläche für Versorgungsanlagen“ in „Grünflächen“ geändert. Die Darstellung entspricht somit der heutigen Bestandssituation (unbebaut und unversiegelt, Baum- und Strauchbestand) und der planerischen Zielsetzung, diese Flächen für den Freiraum zu sichern.

Die Größe der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft beträgt ca. 0,22 ha.

4.3 Schutzgebiete

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes aus dem Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“ werden nachrichtlich in die 2. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

4.4 Hinweise

Auf das westlich gelegene FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ und dadurch erforderliche besondere Schutzmaßnahmen (Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit, Ausschluss erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch zulässige Nutzungen oder Anlagen im Plangebiet) bei Umsetzung der Planung wird hingewiesen

5 Zusammenfassende Erklärung

Der 2. Flächennutzungsplanänderung ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Die zusammenfassende Erklärung wird nach Feststellungsbeschluss des Rates, aber vor Bekanntmachung der 2. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

6 Verwendete Gutachten

Während des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten/Stellungnahmen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange einfließen. Diese sind als Anlage der Begründung (Teil A und B) angefügt.

1) **Artenschutz:** Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“, Nümbrecht, 10. Oktober 2015

2) **FFH-Vorprüfung**: Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung Projekt: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

7 Verfahrensübersicht

Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“

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

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

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

Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Prüfung und Abwägung aller vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Belange, Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 2. Flächennutzungsplanänderung „Altes Umspannwerk“

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBI. 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 (BGBI. 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).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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).

Schloss-Stadt Hückeswagen, den …….....2015
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder

TOP Ö 9

Schloss-Stadt Hückeswagen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Altes Umspannwerk“

Begründung Teil B
Umweltbericht

Auftraggeber: Gebr. Gehle GbR
August-Mittelsten-Scheid-Str. 26
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, 14. Oktober 2015

INHALT

Seite

1 Kurzdarstellung der Ziele der Änderung 1

2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele 2

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2

2.2 Fachgesetze 4

3 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen 6

3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 6

3.2 Schutzgut Landschaft 7

3.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 7

3.4 Schutzgut Tiere 8

3.5 Schutzgut Boden 8

3.6 Schutzgut Wasser 9

3.7 Schutzgut Luft und Klima 10

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 10

3.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 10

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern 11

3.11 Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen 11

3.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation 12

3.13 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 13

3.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 13

4 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 13

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung 13

1 Kurzdarstellung der Ziele der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen stellt für das Plangebiet in einer Größenordnung von ca. 0,79 ha Flächen für Versorgungsanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung „Elektrizität“ dar. Das Grundstück soll zukünftig gewerblich genutzt werden, da der Stromerzeuger RWE diesen Standort verlässt und die Fläche nicht mehr für die Stromerzeugung benötigt wird. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung will die Schloss-Stadt Hückeswagen den Standort „Altes Umspannwerk“ als Gewerbestandort revitalisieren und eine gewerbliche Nutzung und bauliche Ergänzungen in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbestandort „An der Schloßfabrik“ ermöglichen. Dabei sind angrenzende sensible Bereiche (u.a. FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet) besonders zu berücksichtigen.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes wird die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“, für den Süden des Plangebietes „Grünfläche“ dargestellt.

Aus der Beschreibung des Vorhabens ergeben sich für die verschiedenen Nutzungen folgende Flächenanteile:

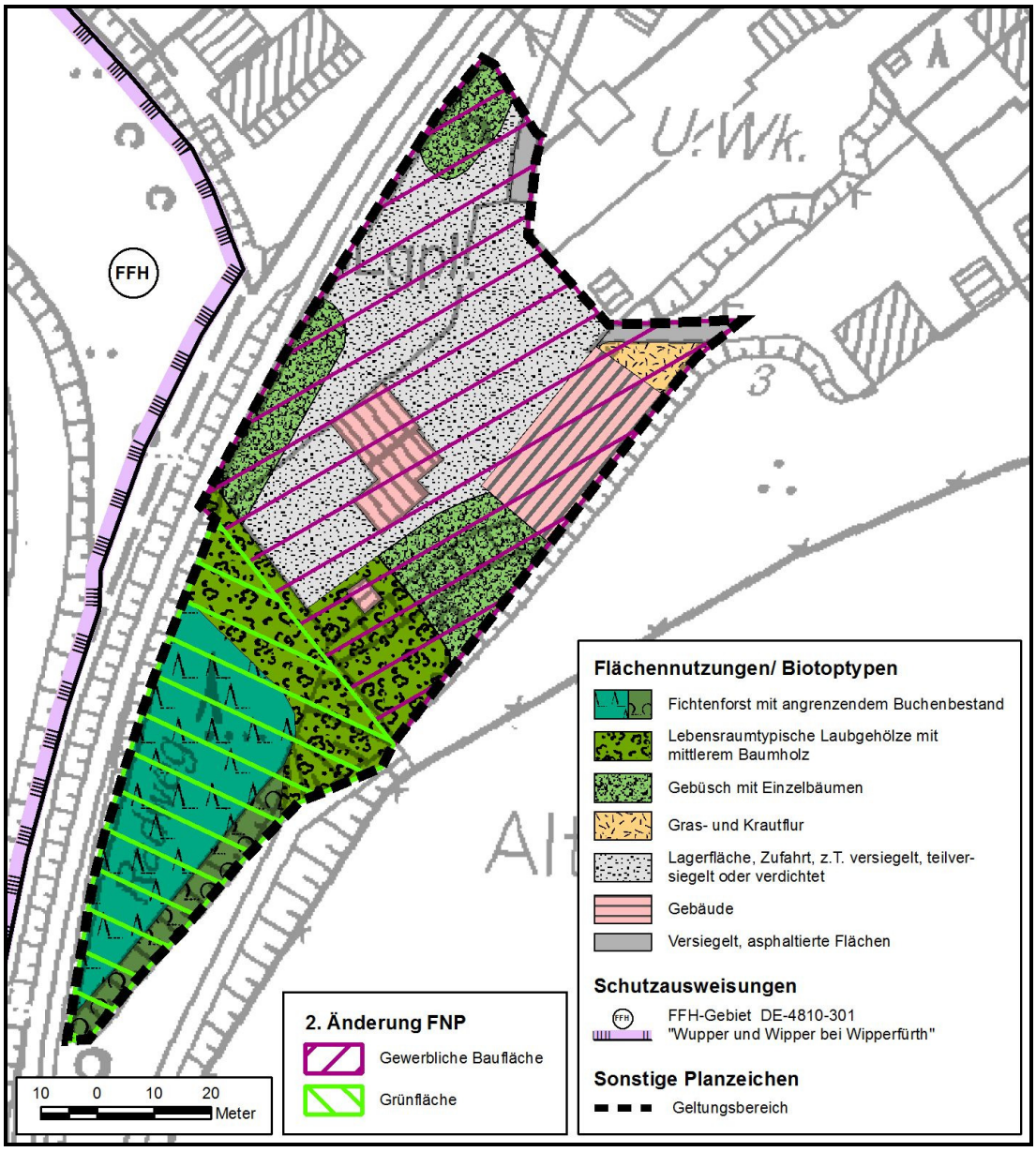
Größe des Änderungsbereiches der 2. Änderung FNP	**0,70 ha**
davon Gewerbliche Bauflächen	0,48 ha
davon Grünflächen (Ziel: Erhalt):	0,22 ha

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Kleineichen innerhalb des Stadtgebietes Hückeswagen, südlich des Gewerbestandorts „An der Schlossfabrik“. Die Fläche weist Hallen mit Nebengebäuden sowie ein Solardach auf. Im Niederungsbereich der Wupper im südlichen Bereich des Plangebietes stockt ein Fichtenwald mittleren Baumholzalters. Die Böschungen zu den angrenzend ackerbaulich genutzten Flächen sind mit Buchen bestanden. Im Übergang zur Lagerfläche erstreckt sich ein Streifen aus lebensraumtypischen Laubgehölzen mit mittlerem Baumholz.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse der „Alleenradweg“ Marienheide-Hückeswagen. Die Dammböschungen werden durch überwiegend standorttypische Laubgehölze und Gebüsche geprägt. Prägende alte Eichen sind punktuell vertreten. Im Übergang zur Wupper stocken alte Pappeln, Erlen wurden in einem Teilbereich aufgeforstet. Ansonsten dominieren nitrophytische Uferstaudenfluren mit Impatiens glandulifera (Indischen Springkraut) in der Auenlandschaft. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker) und nordöstlich Siedlungsbereiche an. Die nördliche Teilfläche der aktuell großen Versorgungsfläche für Elektrizität verbleibt im Eigentum des Stromversorgers BEW.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 (4) BauGB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Umweltbericht ermittelt und bewertet werden.

Darüber hinaus wird eine Artenschutzprüfung (ASP, Stufe I) vorgenommen. Des Weiteren ist aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu dem FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Eine kleine Teilfläche im Südosten des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet.



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

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Köln und befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“.

Flächennutzungsplan
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen ist das Plangebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität“ dargestellt. Der südliche Teilbereich der Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Landschaftsplan
Das Plangebiet liegt überwiegend außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete)
Das FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ verläuft westlich des Bahndamms entlang der Wupper (s. FFH-Vorprüfung).

Naturschutzgebiete
Das Naturschutzgebiet 2.1-5 „Wupperaue bei Westernbrücke“ verläuft im Bereich des Plangebietes annähernd deckungsgleich mit den Grenzen des FFH-Gebietes.

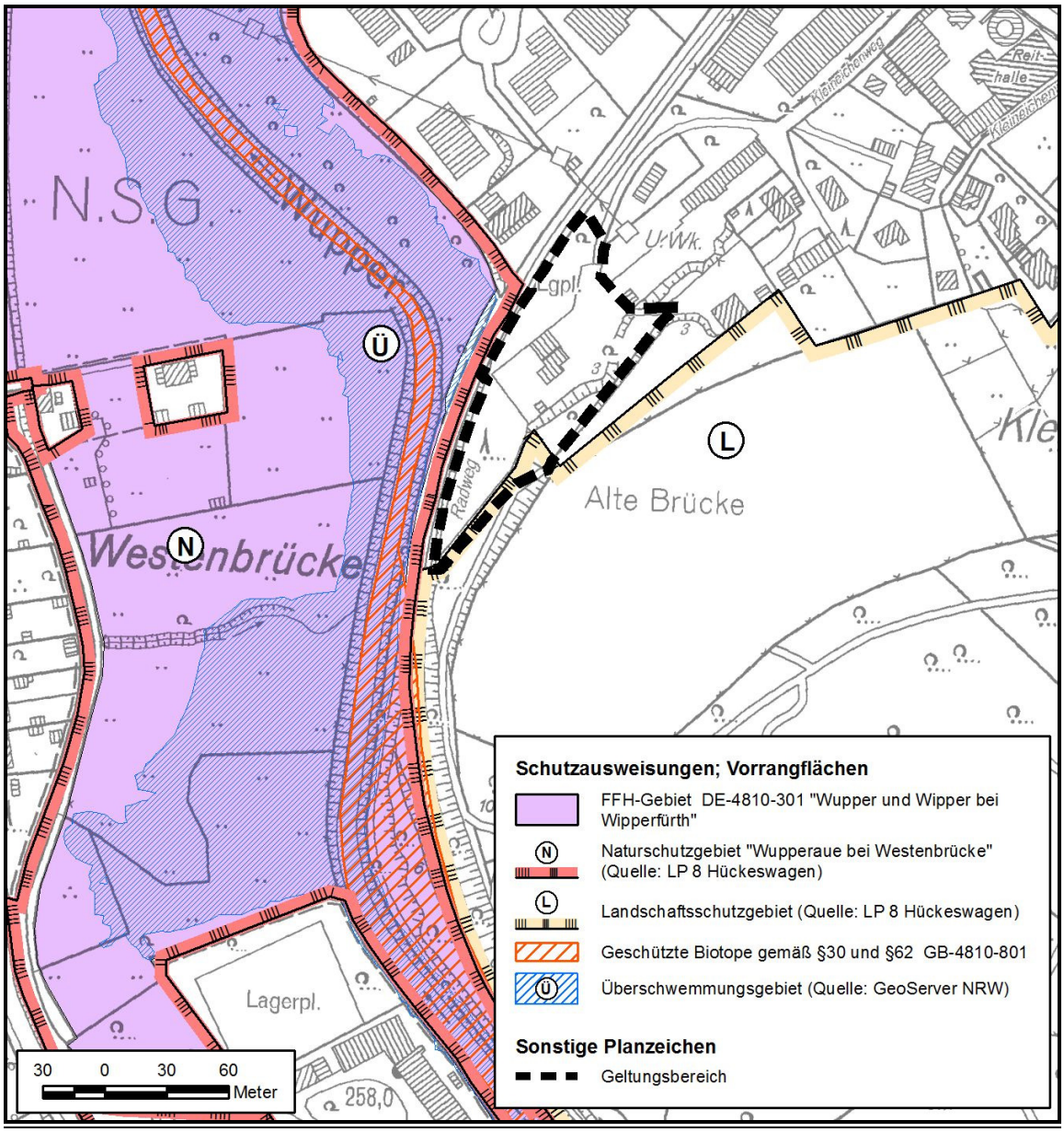
Landschaftsschutzgebiet
Ein kleiner Teilbereich des Gehölzbestandes entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes („Zone 1“, 2.2-1) des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“. Die Waldfläche wird in ihrer Ausdehnung und ihren Funktionen nicht beeinträchtigt, da sie in der 2. Änderung des FNP als „Grünfläche“ dargestellt wird. Die planerische Zielsetzung ist die Sicherung bzw. Erhaltung des Waldbestandes.

Gesetzlich geschützter Biotop
Die Wupper als natürlicher bzw. naturnaher, unverbauter Fließgewässerbereich mit angrenzenden Auwäldern ist gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz als Geschützter Biotop (GB-4810-801) ausgewiesen.

Biotopverbund NRW
Der westliche und südliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung VB-K-4810-009 „Wipper- und Ibachtalung“. Der hier relevante Waldbestand wird durch die 2. FNP-Änderung nicht beeinträchtigt. Nur die heute schon gewerbliche vorgeprägte Fläche wird als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Altlasten
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet.

Überschwemmungsgebiet
Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wupper verläuft westlich der ehemaligen Bahntrasse, außerhalb des Plangebietes.



Wasserrahmenrichtlinie

Der Umsetzungsfahrplan zur Wasserrahmenrichtlinie für die Planungseinheiten Obere Wupper und Dhünn sieht einen neu anzulegenden potentiellen Strahlursprung entlang der Wupper vor. Als Maßnahmen werden die Entfernung des Sohl- und Uferverbaus sowie die Anlage/ Ausweisung/ Entwicklung eines Uferstreifens entlang der Wupper vorgesehen. Der Umsetzungszeitraum ist von 2010 bis 2014 vorgesehen.

2.2 Fachgesetze

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

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	*Baugesetzbuch (BauGB)*	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	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.
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen u. Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- u. 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	*EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung: Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz NRW*	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
	Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	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	*Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen*	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).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)*	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	*Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen*	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).
	TA-Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz NRW*	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 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

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.

Wirkungsprognose

Der Änderungsbereich ist außerhalb des Waldbestandes gewerblich vorgeprägt mit einer Halle, Nebengebäuden des Umspannwerks und Lagerflächen für Bauschutt und Baumaterialien (Schotter, Kies etc.). Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Transformatoren des Stromversorgers BEW. Diese vorhandene Nutzung stellt mit den damit verbundenen Lärmemissionen eine Vorbelastung für die im Norden angrenzende Wohnbebauung dar. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen. Mit Realisierung der Planung kann es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witte-

rung kommen. Durch Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser können diese Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

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

3.2 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch den gewerblich vorgeprägten Bereich in Fortsetzung des Gewerbegebietes „An der Schloßfabrik“ und einen kleinen Waldbestand geprägt, der sich nach Süden fortsetzt. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse ein Rad- und Fußweg mit überregionaler Bedeutung. Auf deren Rand- und Böschungsbereichen haben sich Saum- und Gehölzbestände entwickelt. Unmittelbar westlich an die ehemalige Bahntrasse grenzt der naturnahe Niederungsbereich der Wupper an.

Wirkungsprognose
Aufgrund der Vorbelastung und der Erhaltung des Waldbestandes führt die Ausweisung als Gewerbestandort zu keinen Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes am südlichen Ortsrand von Kleineichen.

Maßnahmen und Wertung
Im weiteren Planverfahren wird zur Eingrünung des Gewerbegebietes eine Bepflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit lebensraumtypischen Gehölzen empfohlen. Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind **weniger erheblich**.

3.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen einer Begehung des Änderungsbereiches des FNP im August 2015. Dabei wurden innerhalb des Plangebietes Biotoptypen unterschiedlicher Bedeutung vorgefunden. Den anthropogen überprägten Biotopen (versiegelte Fläche, geschotterte Fläche, Lagerplatz) kommt eine sehr geringe Bedeutung zu. Die kleinflächige Weihnachtsbaumkultur auf Höhe der Transformatoren sowie die kleinflächigen ruderalen Bestände und die Gebüschbestände mit kleineren Bäumen, die am westlichen und östlichen Rand des gewerblich genutzten Bereiches stocken, weisen aktuell geringe bzw. allgemeine Biotop- und Artenschutzfunktionen auf. Die geschlossenen Nadel- und Laubhölzbestände mittleren Baumholzalters mit Überhältern im Süden des Plangebietes sind für die Biotopfunktionen von durchschnittlicher Bedeutung.

Wirkungsprognose
Durch die Planung werden insbesondere Biotopstrukturen sehr geringer und geringer Wertigkeit

dauerhaft umgewandelt. Der Waldbestand im südlichen Teilbereich wird erhalten und als Grünfläche mit dem Ziel Erhaltung dargestellt. Eine Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen mit z.T. mittlerem Baumholz ist möglichst zu vermeiden oder durch Neupflanzungen auszugleichen.

Maßnahmen und Wertung

Der vorhandene Wald- und Gehölzbestand im südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches wird erhalten. Im weiteren Planverfahren wird zur Eingrünung des Gewerbegebietes an der westlichen Grundstücksgrenze empfohlen, vorhandene Gehölze soweit wie möglich zu erhalten und lebensraumtypische Gehölze neu zu pflanzen. Die Beeinträchtigungen sind insgesamt **weniger erheblich.**

3.4 Schutzgut Tiere

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche in einer Größenordnung von ca. 0,57 ha hat bei Realisierung der Planung den kleinflächigen Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Betroffen sind eine Weihnachtsbaumkultur, gestörte ruderale Bestände in den gering genutzten Randbereichen des Gebietes sowie Böschungs- und Randbereiche an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze mit Gehölz- und Gebüschbeständen sowie Hochstaudenfluren.

Wirkungsprognose

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

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

3.5 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich im östlichen Teilbereich um Typische Braunerden, im westlichen Bereich um Auengley/Braunen Auenboden. Diese schluffigen Lehmböden sind z.T. steinig und sandig über Festgestein bzw. im Niederungsbereich der Wupper über Auenablagerungen. Die Braunerden kommen im Naturraum großflächig vor, der Auenboden beschränkt sich auf den Niederungsbereich der Wupper. Außerhalb des Waldbereiches sind die im Plangebiet ehemals natürlichen Böden durch die Versiegelung, Teilversiegelung, Verdichtung und Ablagerungen anthropogen verändert. Es ist davon auszugehen, dass der Boden seine natürlichen Bodenfunktionen nur noch in geringem Maße erfüllt. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden sie der Kategorie 0[1]: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

[1] Nachfolgende Einstufung/Bewertung in Kategorien erfolgt entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises

Die natürlich anstehenden Böden im Waldbereich sind als schutzwürdige fruchtbare Böden (Braunerden) bzw. schutzwürdige Grundwasserböden ausgewiesen. Der Auengley/Brauner Auenboden wird aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials der Kategorie 2 (schutzürdige Böden) zugeordnet. Die Typische Braunerde ist aufgrund der Reglungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Klasse der fruchtbaren Böden zugeordnet und wird damit der Kategorie 1 (Böden mit allgemeiner Bedeutung) zugeordnet.
Altlastenverdachtsflächen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Auswirkungen
Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind durch neue Darstellungen im Rahmen der Planänderung anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 0,48 ha. Die schutzwürdigen Böden im Waldbereich werden erhalten.

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**.

3.6 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Die Wupper, die sich im Bereich des Plangebietes zu einer breiten naturnahen Auenlandschaft aufweitet, fließt in einem Mindestabstand von ca. 25 m zum Plangebiet. Der Niederungsbereich grenzt unmittelbar an die ehemalige Bahntrasse an, die außerhalb der westlichen Plangebietsgrenze verläuft. Die Wupper wird dem Fließgewässertyp „Schottergeprägter Fluss des Grundgebirges“ zugeordnet, deren Gewässerstrukturgüte auf Höhe des Änderungsbereiches als deutlich bis stark verändert eingeschätzt wird (Gewässerstrukturgüte 5 bis 6). Ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet verläuft entlang der ehemaligen Bahntrasse an der westlichen Grenze des Plangebietes.
Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Wirkungsprognose
Aufgrund der Vorbelastung durch einen hohen Anteil an versiegelten, teilversiegelten und verdichteten Böden wird die Bodenversiegelung durch neue Gewerbebauten etc. nur zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildungsrate führen. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation entsorgt. Da die verkehrliche und technische Erschließung auch zukünftig über die als Fläche für die Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellte Fläche verläuft, ist die Zuwegung und die Sicherung der Trinkwasser- und Abwasserleitung über eine Baulast gewährleistet. Während der

Bauzeit besteht im gesamten Baustellenbereich eine potenzielle Gefährdung der Wupper und des Grundwassers durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel und Chemikalien.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Der nördliche vorbelastete Teilbereich des Plangebietes erfüllt keine ausgeprägten bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichs- und Schutzfunktionen. Die Waldflächen werden zukünftig erhalten und werden bei der 2. Änderung des FNP als Grünflächen dargestellt. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Wirkungsprognose

Bedeutende klimatisch bedingte Schutzfunktionen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Die weitere Überbauung und Versiegelung führt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse.
Der Verlust einzelner Gehölzstrukturen wird durch den hohen Anteil an Vegetationsflächen im Umfeld und dem fehlenden Siedlungsbezug als relativ gering gewertet.

Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich.**

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

3.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Änderungsbereich mit Ausnahme des Waldbestandes entweder weiter als Lagerplatz genutzt oder diese anthropogene Nutzung wird vollständig aufgegeben. Dann wird sich auch die nördliche Teilfläche im Laufe der Sukzession zu geschlossenen Gehölzbeständen entwickeln.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzungsaufgabe nicht zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. 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.
Bei den Schutzgütern, für die weniger erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert werden, sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf Wechselbeziehungen zu erwarten.

3.11 Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen

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	Visuelle Beeinträchtigung durch Inanspruchnahme von Gehölzen (Eingrünung)	●
Pflanzen; Lebensräume	Inanspruchnahme einer Fichtenschonung, Gehölzbestände sowie Einzelbäume, z.T. mittleren Baumholzes	●
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

3.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste zu kompensieren. Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum möglichen Ausgleich dargestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
• Verlust der bestehenden Eingrünung • Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes entlang des Rad- und Gehweges.	• Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze • An das Umfeld angepasste Bauweise • Begrünung der Fassaden durch Gerüstkletterpflanzen • Anlage von Pflanzflächen, Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze
• Verlust von Gehölzen, z.T. mittleren Baumholzes	• Neupflanzung lebensraumtypischer Gehölze • Gfls. Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ankauf von Ökopunkten für überwiegend Maßnahmen im Gebiet der Stadt Hückeswagen
• Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen	• Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen •
• Überbauung und Versiegelung anthropogen beeinträchtigter Böden	• Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase • Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
• Potenzielle Gefährdung der Wupper, des FFH-Gebietes und des Grundwassers	• Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit • Die zulässigen Nutzungen oder Anlagen dürfen die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigen

3.13 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Punkt 3 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht relevant.

3.14 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planverfahrens wird der nördliche Teilbereich entsprechend der aktuellen Nutzung als Lagerplatz etc. genutzt. Die Errichtung von Gewerbebauten ist nicht möglich. Wird die anthropogene Nutzung vollständig in diesem Bereich aufgegeben, wird sich im Laufe der Sukzession wie im südlichen Teilabschnitt ein geschlossener Gehölzbestand entwickeln. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzungsaufgabe nicht zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein bisher als Standort für die Energieversorgung genutzte Fläche, die sich in unmittelbarer Nähe zu dem traditionellen Gewerbestandort „An der Schlossfabrik“ befindet, soll gewerblich nachgenutzt werden. Um die gewerbliche Nutzung zu sichern und weiter zu entwickeln, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für den nördlichen Teilbereich des Änderungsbereiches wird die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebietes wird von „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in „Grünfläche“ geändert. Die planerische Zielsetzung ist die Sicherung des geschlossenen Gehölzbestandes.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet an. Eine kleine Teilfläche einer gehölzbestandenen Böschung befindet sich innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Das Naturschutzgebiet 2.1-5 „Wupperaue bei Westernbrücke“ sowie das FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ grenzen an einen Rad- Gehweg auf der ehemaligen Bahntrasse an, die außerhalb der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft. Aufgrund der unmittelbaren, räumlichen Nähe des Plangebietes zu den sensiblen Schutzge-

bieten werden neben dem Umweltbericht eine FFH-Vorprüfung sowie eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 durchgeführt.

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, 14. Oktober 2015

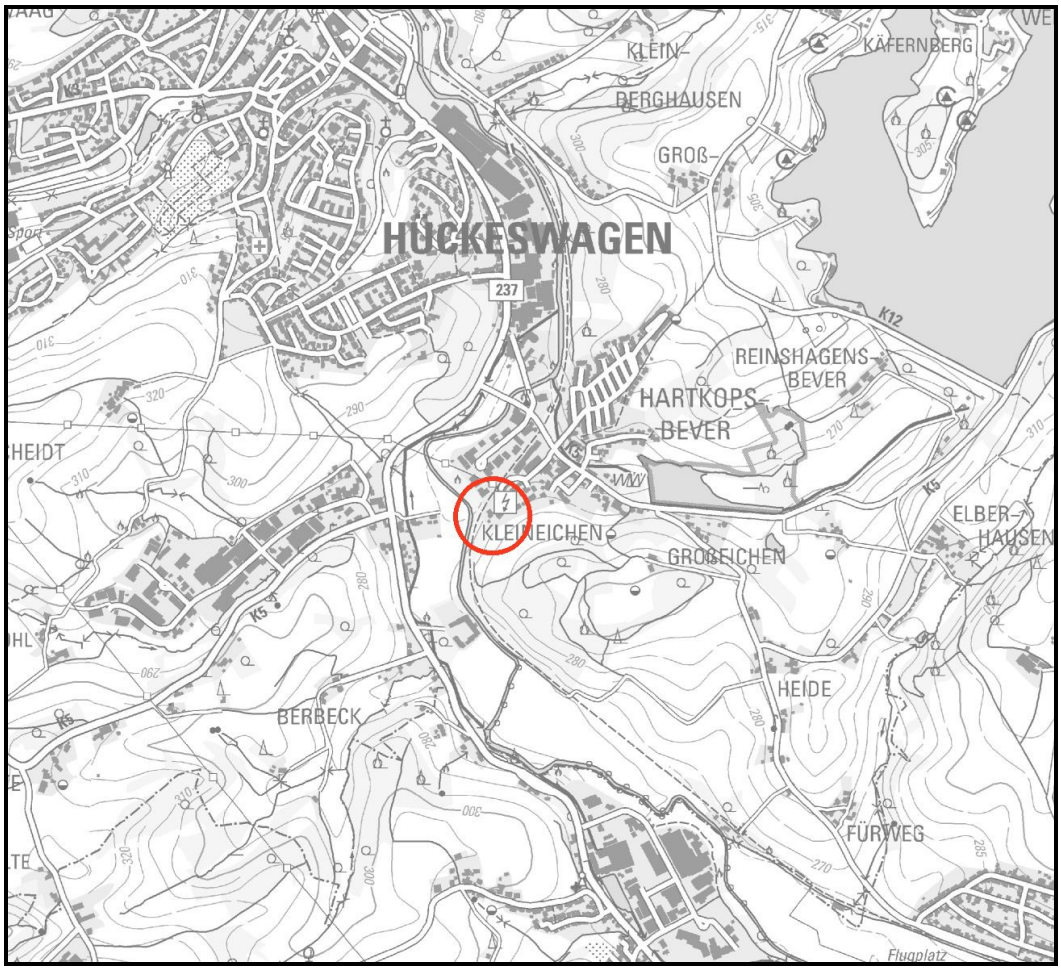
Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

TOP Ö 9

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH- Gebiet Nr. DE – 4810 – 301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung

Projekt:

„2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen



Auftraggeber: Gebr. Gehle GbR
August-Mittelsten-Scheid-Str. 26
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, 14. Oktober 2015

I n h a l t

Seite

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung 1

2 Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele 2

2.1 Gebietsbeschreibung 2

2.2 Relevante Schutz- und Erhaltungsziele für Lebensraumtypen und Arten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind 4

2.3 Schutzziele/Maßnahmen für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 5

3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren 6

3.1 Beschreibung des Vorhabens 6

3.2 Relevante Wirkfaktoren 6

4 Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben 7

5 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte 8

6 Fazit 8

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen:

Abbildung 1: Planausschnitt des FFH- Gebietes im Wirkungsbereich des Vorhabens 1

Abbildung 2: Anteile der Lebensraumklassen im FFH- Gebiet (Gesamtfläche ca. 147 ha) 4

Anlage:

Literatur und Quellen

Karte 1: Gebietskulisse und Schutzgegenstand M 1 : 30.000

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen stellt für das Plangebiet in einer Größenordnung von ca. 0,70 ha Flächen für Versorgungsanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung „Elektrizität“ dar. Das Grundstück soll zukünftig gewerblich genutzt werden, da der Stromerzeuger RWE diesen Standort verlässt und die Fläche nicht mehr für die Stromerzeugung benötigt wird. Der südliche waldbestandene Teilbereich des Plangebietes wird zukünftig als Grünfläche dargestellt und bleibt erhalten.

Das FFH- Gebiet DE-4810-301 Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ grenzt unmittelbar an einen Rad-, Gehweg auf der ehemaligen Bahntrasse an, die entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft. Der Rad-, Gehweg stellt eine Trennungslinie zwischen dem Plangebiet und dem geschützten Niederungsbereich der Wupper dar.

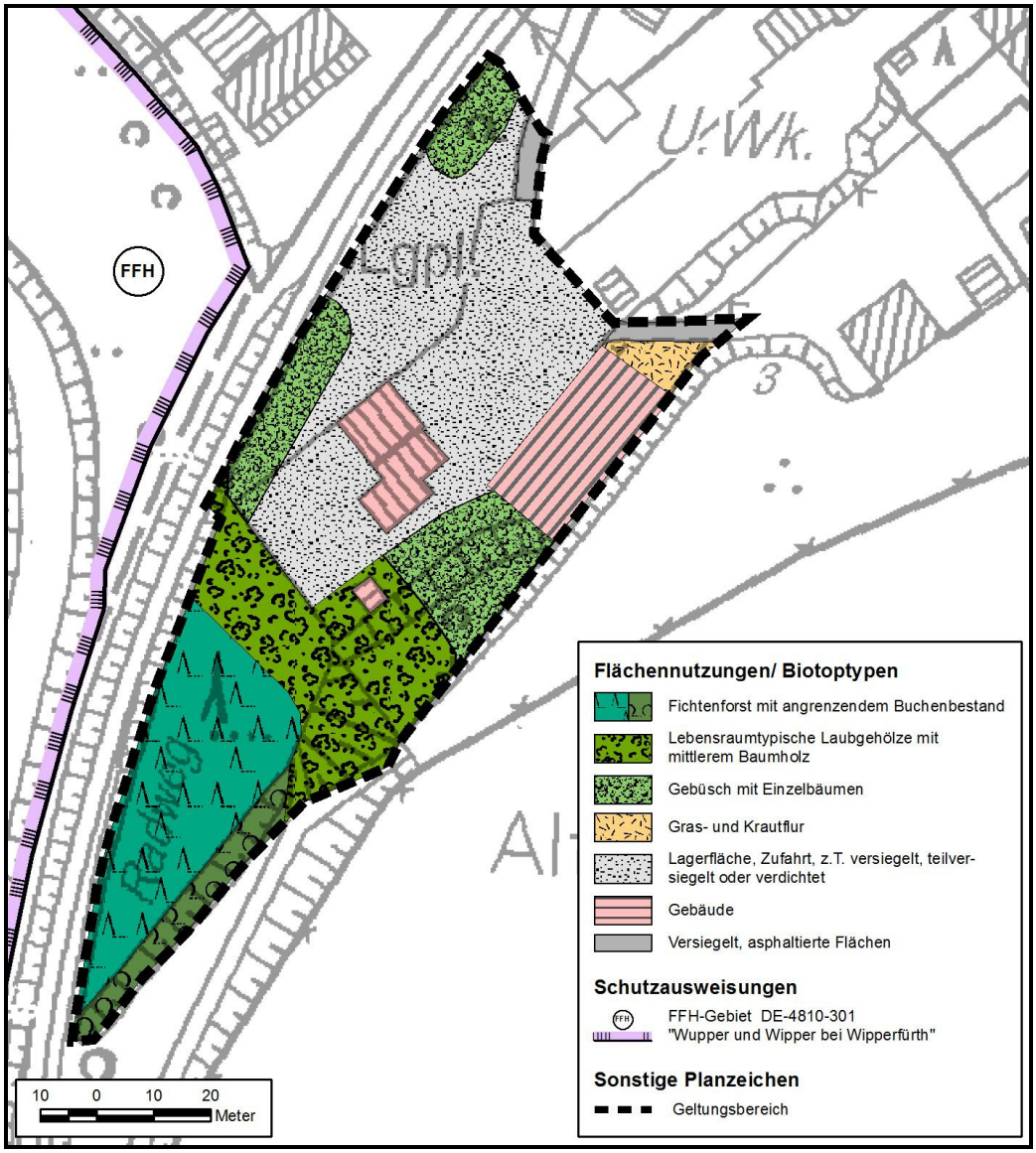


Abbildung 1: Planausschnitt des FFH- Gebietes im Wirkungsbereich des Vorhabens

In der FFH- Richtlinie sind gemäß Artikel 6 Abs. 3 Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu unterziehen. Im Bundesnaturschutzgesetz vom 1. März 2010 sind diese Prüfvorgaben auf Verträglichkeit und Unzulässigkeit sowie deren Ausnahmen gemäß der §§ 31 bis 34 in nationales Recht umgesetzt worden.

Auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen werden die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ nachfolgend überschlägig überprüft.

Ziel der FFH- Vorprüfung ist es, entweder erhebliche Beeinträchtigungen festzustellen, und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung einzuleiten, oder aber zu dem Ergebnis zu kommen, dass erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausgeschlossen werden können und eine Zulassung des Projektes möglich ist.

2 Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

2.1 Gebietsbeschreibung

Diese Abschnitte der Wupper stellen einen charakteristischen Ausschnitt der typischen Auenlandschaft im Bereich des Naturraumes Bergische Hochflächen dar, wie sie früher über weite Strecken landschaftsbestimmend war und heute durch die Erweiterung von Industrie- und Siedlungsflächen zunehmend seltener wird. Der Flußlauf wird streckenweise von Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwäldern begleitet und bietet Lebensraum für Groppe, Wasseramsel und Eisvogel. Als Entwicklungsziel wird formuliert, dass der Gesamtcharakter dieser markanten Wupperabschnitte unbedingt zu erhalten und durch die Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen in der Talaue abzusichern ist. Als Trittstein für den Biotopverbund innerhalb des Bergischen Landes kommt ihnen eine erhebliche Bedeutung zu.

Für die Meldung des Gebietes sind ausschlaggebend:

- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260)

Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 und/oder für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie Bedeutung für:

- Erlen-Eschen- und Weichholz- Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Groppe
- Eisvogel

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I FFH- Richtlinie (bezogen auf das Gesamtgebiet) lt. Standarddatenbogen sind:

3260	Fließgewässer mit Unterwasservegetation			
Fläche (ha)[1]	Repräsentativität	Relative Fläche[2]	Erhaltungs-zustand	Gesamtbeurteilung
11,314	gut (B)	< 2% (C)	gut (B)	mittel bis gering (C)
91E0	Erlen-Eschen-Weichholz-Auenwälder, prioritärer Lebensraum			
Fläche (ha)	Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltungs-zustand	Gesamtbeurteilung
2,247	mittel (C)	< 2% (C)	gut (B)	mittel bis gering (C)
9110	Hainsimsen-Buchenwald			
Fläche (ha)	Repräsentativität	Relative Fläche	Erhaltungs-zustand	Gesamtbeurteilung
9,091	nicht signifikant (D)			

Tier- und Pflanzenarten (hier: Fische und Amphibien) von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang II FFH- Richtlinie (bezogen auf das Gesamtgebiet) lt. Standarddatenbogen sind:

Groppe (1163)			
Population[3]	Erhaltung	Isolierung	Gesamtbeurteilung
< 2% (C)	mittel - schlecht (C)	Population nicht isoliert (C)	mittel bis gering (C)
Eisvogel (A229)			
Population	Erhaltung	Isolierung	Gesamtbeurteilung
< 2% (C)	mittel - schlecht (C)	Population nicht isoliert (C)	mittel bis gering (C)

Güte und Bedeutung

Wertvolles Fließgewässer in noch weitgehend naturnaher Auenlandschaft mit Auenwäldern und angrenzenden naturraumtypischen Hangwäldern.

Vegetation, Lebensraumklassen

Die vorherrschende Vegetation ist mit 70% das meliorierte Grünland. Die restlichen 30% bestehen zu 15% aus Laubwald; zu 8% aus **Binnengewässern** (stehend und fließend), zu 4% aus feuchtem und mesophilem Grünland und zu 3% aus Nadelwald.

[1] Gesamtfläche ca. 147 ha

[2] Relative Fläche: Vom natürlichen Lebensraumtyp eingenommene Fläche im Vergleich zur Gesamtfläche des betreffenden Lebensraumtyps im gesamten Hoheitsgebiet des Staates.

[3] relative Größe und Dichte der Population im Gebiet im Vergleich zu der nationalen Population

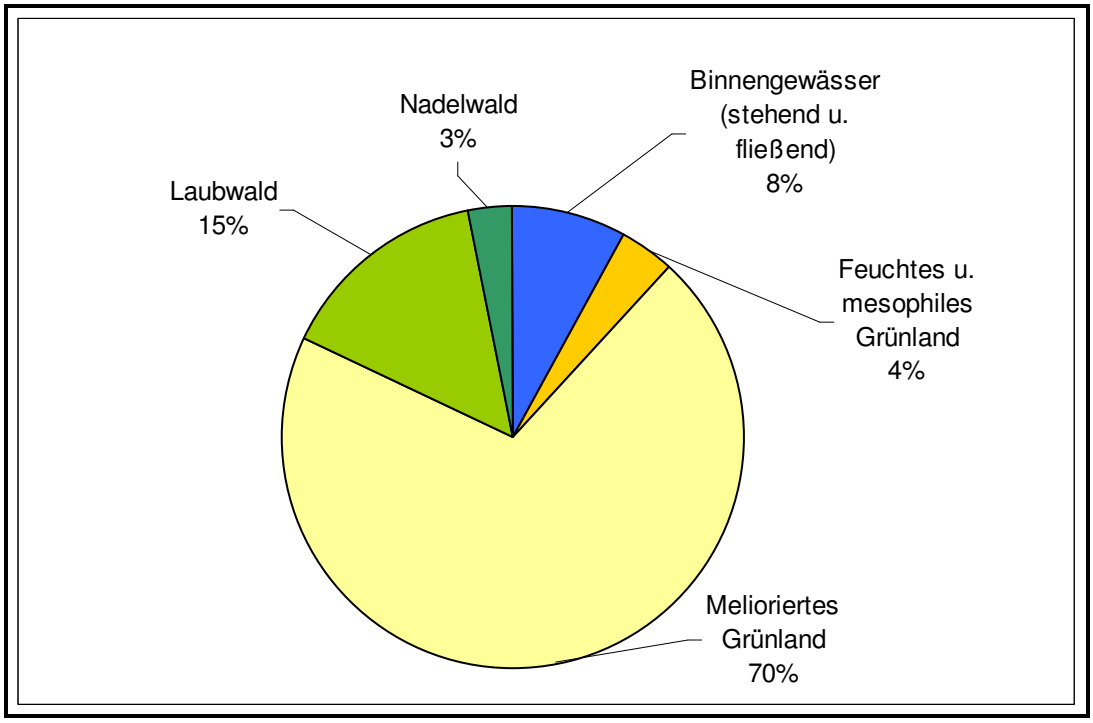


Abbildung 2: Anteile der Lebensraumklassen im FFH- Gebiet (Gesamtfläche ca. 147 ha)

2.2 Relevante Schutz- und Erhaltungsziele für Lebensraumtypen und Arten, die für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind

Die Begriffe Schutz- bzw. Erhaltungsziele[4] beinhalten nicht nur die Erhaltung des „Ist-Zustandes“, sondern auch die Wiederherstellung und Verbesserung des Zustandes von Arten und Lebensraumtypen.
Die Darstellung der Schutz- bzw. Erhaltungsziele und der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes erfolgt auf Grundlage des Standard-Datenbogens des LANUV (Schutzziele und Maßnahmen zu Natura-2000-Gebieten, DE-4810 – 301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“).

Lebensraumtypen und Arten, die von der Planung aufgrund ihrer Größe, Lage und Erreichbarkeit offensichtlich nicht beeinträchtigt werden, werden nicht betrachtet.

[4] Der Begriff „Erhaltungsziele“ ist synonym mit dem Begriff „Schutzziele“.

Schutzziele/ Maßnahmen für Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie den Eisvogel

(kursiv und fett=relevante Ziele)

Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Strukturen und der Dynamik des Fließgewässers mit seiner typischen Vegetation und Fauna entsprechend dem jeweiligen Leitbild des Fließgewässertyps und in seiner kulturlandschaftlichen Prägung durch*:*

- Erhaltung und Wiederherstellung einer möglichst unbeeinträchtigten Fließgewässerdynamik
- Erhaltung und Entwicklung der Durchgängigkeit des Fließgewässers für seine typische Fauna im gesamten Verlauf
- ***möglichst weitgehende Reduzierung der die Wasserqualität beeinträchtigenden direkten und diffusen Einleitungen, Schaffung von Pufferzonen***
- Vermeidung von Trittschäden
- Erhaltung und Entwicklung der typischen Strukturen und Vegetation in der Aue, Rückbau von Uferbefestigungen

2.3 Schutzziele/Maßnahmen für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Schutzziele/ Maßnahmen für Erlen-Eschenwälder und Weichholzauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

(kursiv und fett=relevante Ziele)

Erhaltung und Entwicklung der Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren durch*:*

- naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürliche Waldgesellschaft einschließlich ihrer Nebenbaumarten sowie auf alters- und strukturdiverse Bestände und Förderung der Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft
- Vermehrung der Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder auf geeigneten Standorten durch natürliche Sukzession (Weichholzauenwald) oder ggfs. Initialpflanzung von Gehölzen der natürlichen Waldgesellschaft (Erlen-Eschenwald)
- Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz, insbesondere von Höhlen- und Uraltbäumen
- Nutzungsaufgabe wegen der Seltenheit zumindest auf Teilflächen
- **Erhaltung/Entwicklung der lebensraumtypischen Grundwasser - und/oder Überflutungsverhältnisse**
- Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen

Schutzziele/ Maßnahmen für die Groppe

(kursiv und fett=relevante Ziele)

Erhaltung und Förderung der Groppen-Populationen durch

- Sicherung und Entwicklung naturnaher, linear durchgängiger, kühler, sauerstoffreicher und totholzhaltiger Gewässer mit naturnaher steiniger Sohle und gehölzreichen Gewässerrändern

3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen stellt für das Plangebiet in einer Größenordnung von ca. 0,70 ha „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dar. Das Grundstück soll zukünftig gewerblich genutzt werden, da der Stromerzeuger RWE diesen Standort verlässt und die Fläche nicht mehr für die Stromerzeugung benötigt wird. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung will die Schloss-Stadt Hückeswagen den Standort „Altes Umspannwerk“ als Gewerbestandort revitalisieren und eine gewerbliche Nutzung und bauliche Ergänzungen in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbestandort „An der Schlossfabrik“ ermöglichen. Die bisherige Nutzung des nördlichen Teilbereichs entspricht hinsichtlich der Emissionen schon einer gewerblichen Nutzung. Im Rahmen der 2. Änderung des FNP wird für diesen Bereich die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“ (ca. 0,48 ha) dargestellt. Für den südlichen Teilbereich, der einen Waldbestand aufweist, wird die Darstellung von „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in „Grünfläche“ (ca. 0,22 ha) geändert.

3.2 Relevante Wirkfaktoren

Anlagebedingte Eingriffe in das FFH-Gebiet finden nicht statt. Die an aquatische Lebensräume gebundene Arten (Groppe, Eisvogel) kommen innerhalb des Wirkbereichs nicht vor, da sie an das Vorhandensein von Gewässern gebunden sind. In o.g. Lebensraumtypen, die für das FFH-Gebiet ausschlaggebend sind, bzw. eine besondere Bedeutung haben, wird im Rahmen des Vorhabens weder direkt noch indirekt eingegriffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. Außerhalb des Waldbereiches sind die im Plangebiet ehemals natürlichen Böden infolge der bestehenden Nutzung durch Versiegelung, Teilversiegelung, Verdichtung und Ablagerungen anthropogen verändert. Aufgrund dieser Vorbelastung wird die Bodenversiegelung durch neue Gewerbebauten etc. nur zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer geringen Verminderung der Grundwasserneubildungsrate führen. Somit kommt es bei o.g. Lebensraumtypen auch indirekt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Grundwasserveränderungen.

Bei der Ermittlung der Wirkpfade werden die möglichen **baubedingten Wirkungen** auf das FFH-Gebiet erfasst und bewertet. Diese können, je nach Ausprägung und Vorbelastung der betroffenen Struktur bzw. Funktion zu keinen, nicht erheblichen oder erheblichen Beeinträchtigungen führen.
Es können folgende Wirkungen auftreten:

- temporäre Auswirkungen während der Bauphase (baubedingt), es besteht eine potenzielle Gefährdung der Wupper durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträge wassergefährdender Stoffe durch Fahrlässigkeit oder Unfälle. Das Gewässer ist aufgrund seiner naturnahen Ausprägung und Schutzwürdigkeit sehr empfindlich gegenüber allen Arten von Beeinträchtigungen.

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht gegeben, da der Änderungsbereich außerhalb des Waldbestandes gewerblich vorgeprägt ist und es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen wird. Die zulässige Nutzung und die Anlagen im Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu sensiblen Schutzgebieten auf ihre Verträglichkeit hin zu prüfen.

4 Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben

Die **Bewertung der Erheblichkeit** möglicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben orientiert sich an der Stabilität des Erhaltungszustands. Bleibt der Erhaltungszustand (einschließlich seiner Wiederherstellungsmöglichkeit) auch nach der Umsetzung des Vorhabens unverändert, so ist davon auszugehen, dass das zukünftige Entwicklungspotential gewahrt bleibt.
Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist darin festzustellen, dass sie eine entscheidungsrelevante Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Art oder eines Lebensraumes auslöst.
Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen bereits in der Ausschreibung festzuschreiben.
Des Weiteren sind mögliche stoffliche Einträge/Abschwemmungen durch die Errichtung der Gewerbebauten zu verhindern.

	Prognose der Wirkungen			**Beurteilung der Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele**	
	keine	möglich	erheblich	nicht erheblich	erheblich
Baubedingt **Erschütterungen, stoffliche Einträge, Wasser gefährdende Stoffe**		X		X Schutzmaßnahmen während der Bauzeit sind Projektmerkmale	
Anlagebedingt	X			X	

	Prognose der Wirkungen			Beurteilung der Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele	
	keine	möglich	erheblich	nicht erheblich	erheblich
Betriebsbedingt	X			X	
Baubedingte Beeinträchtigungen durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträge wassergefährdender Stoffe durch Fahrlässigkeit oder Unfälle sind potenziell möglich. Sie werden durch besondere Vorsichtsmaßnahmen während der Bauphase ausgeschlossen. Anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen sind nicht gegeben. **Erhebliche Beeinträchtigungen können offensichtlich ausgeschlossen werden.**					

5 Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte

Bei der Betrachtung von kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten ist zu prüfen, ob von dem geplanten Vorhaben Wirkungen ausgehen, die einzeln oder in Addition und/ oder Synergie mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH- Gebietes führen können. Dabei sind für die FFH- Vorprüfung nur diejenigen kumulativen Beeinträchtigungen relevant, zu denen das geprüfte Vorhaben selbst beiträgt (BMVBW 2004).

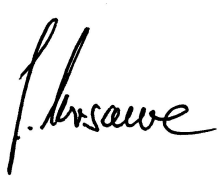
Andere aktuell im Planverfahren befindliche Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können[5], sind nicht bekannt. Erhebliche kumulative Beeinträchtigungen sind an dieser Stelle nicht erkennbar.

6 Fazit

Das prüfungsrelevante FFH- Gebiet Nr. Nr. DE – 4810 – 301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ wird durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Auf eine FFH- Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

[5] Andere Pläne und Projekte sind im Normalfall erst dann zu berücksichtigen, wenn sie von einer Behörde zugelassen oder durchgeführt bzw. wenn ein Projekt im Zulassungsverfahren entsprechend weit gediehen ist.



Nümbrecht, 14. Oktober 2015

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

Anlage

Literatur und Quellen

AHLENBERG INGENIEURE: Verlängerung des Wasserrechtes zur Entnahme von Grundwasser für Brauchwasserzwecke auf dem Gruppenklärwerk Radevormwald Hydrogeologische Untersuchung“; 12. 02. 2014.

BW-BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (2004): Gutachten zum Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau, Bonn 2004

BURMEISTER, J. (2004): Zur Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (LANA-Empfehlungen).-NuR, H. 5: 296-303

EISENBAHN-BUNDESAMT (2005): Hinweise zur ökologischen Wirkungsprognose in UVP, LBP und FFH-Verträglichkeitsprüfung bei Aus- und Neubaumaßnahmen von Eisenbahnen des Bundes – Stand März 2005 (Bearbeiter: E. Roll)

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP- Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Hannover, Filderstadt 2007

MUNLV/FROELICH & SPROBECK (2002): Leitfaden zur Durchführung von FFH- Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen, Bochum 2002.

MUNLV NRW (2004): Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Nordrhein-Westfalen, Arbeitshilfe für FFH- Verträglichkeitsuntersuchungen, Düsseldorf 2004

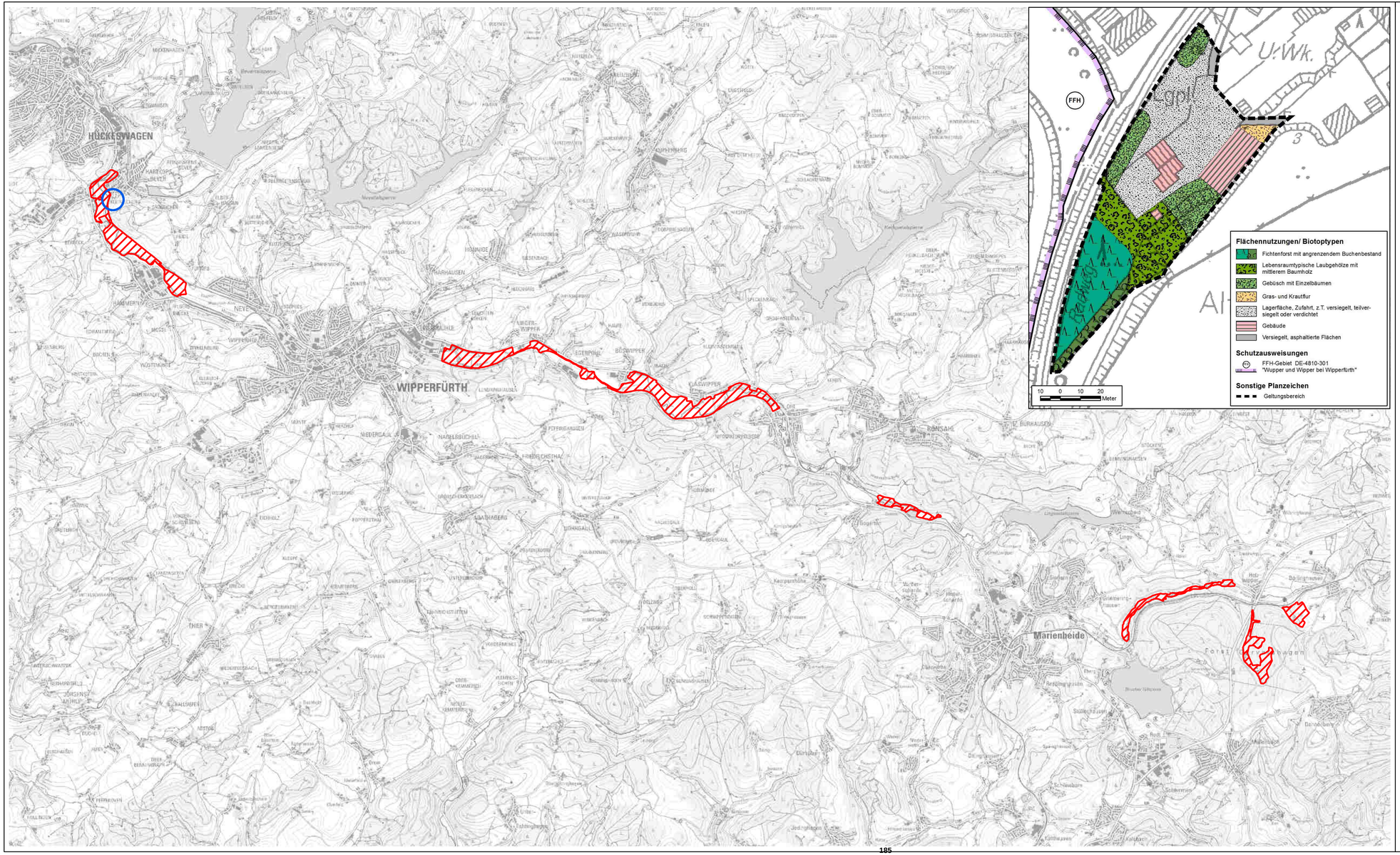
Online - Dokumente:

LANUV: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de

MUNLV: http://www.natura2000.munlv.nrw.de

Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, rechtskräftig 1. März 2010
- Richtlinie 92/43/EG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 103, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305, S. 42).
- Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Linie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) – VV – FFH Verwaltungsvorschrift (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 24.06.2000



Natura 2000-Gebiet Nr. DE-4810-301"Wupper und Wipper bei Wipperfürth" (147 ha)

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse

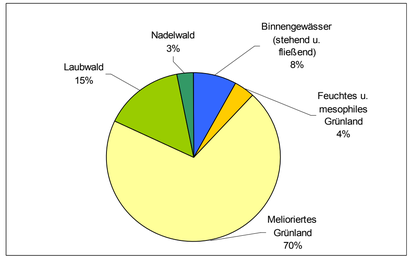
- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260)
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder, prioritärer Lebensraum (91E0)

Arten von gemeinschaftlichem Interesse

- Eisvogel (A229)
- Groppe (1163)

Sonstige Planzeichen

Projekt: 2. Änderung des FNP "Altes Umspannwerk", Schloss-Stadt Hückeswagen



Anteil der Lebensraumklassen

Projekt:

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung - FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 "Wupper und Wipper bei Wipperfürth" Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Vorprüfung

Projekt: 2. Änderung des FNP "Altes Umspannwerk", Schloss-Stadt Hückeswagen

Auftraggeber:
Gebr. Gehle GbR
August-Mittelsten-Scheid-Str. 26
51688 Wipperfürth

Bearbeiter/in:
G. Kursawe
Dipl. - Ing. Landespflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Geoinformation:
A. Detloff

Planinhalt:

Karte 1: Gebietskulisse und Schutzgegenstand

Maßstab: 1 : 35.000
0 1.000 2.000 3.000 Meter

Datum: 14. Oktober 2015
Geändert:

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

N

TOP Ö 9

2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung

Auftraggeber: Gebr. Gehle GbR
August-Mittelsten-Scheid-Str. 26
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, 10. Oktober 2015

INHALT

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung 1

2 Ausgangszustand/ Biotoptypen und Wirkfaktoren 2

3 Begehung und Bewertung 5

4 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen 6

5 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf 7

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Halle, Nebengebäude mit angrenzenden Gehölzstrukturen im Böschungsbereich 2

Abbildung 2: Lagerfläche mit randlichen Gehölzstrukturen 2

Abbildung 3: Flächennutzungen und Biotoptypen im Plangebiet 3

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/3 (Wipperfürth) 4

Anlage

Literaturverzeichnis

Formular A: Prüfprotokoll-Antragsteller

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Am südlichen Rand der Ortslage Kleineichen innerhalb des Stadtgebietes Hückeswagen, soll ein bisher als Standort für die Energieversorgung genutzte Fläche, die sich in unmittelbarer Nähe zu dem traditionellen Gewerbestandort „An der Schlossfabrik“ befindet, gewerblich nachgenutzt werden. Um die gewerbliche Nutzung zu sichern und weiter zu entwickeln, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für den nördlichen Teilbereich des Änderungsbereiches wird die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“ (ca. 0,48 ha) dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebietes wird von „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in „Grünfläche“ (ca. 0,22 ha) geändert.

Der nördliche Teilbereich weist eine deutliche anthropogene Überprägung durch Versiegelung, Teilversiegelung und Nutzung als Lagerfläche für Baumaterialien und Bauschutt auf. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ sind bei Realisierung Verluste der vorhandenen Biotoptypen und Gehölzstrukturen verbunden. Im südlichen Teilbereich stocken Waldbestände. Die planerische Zielsetzung ist die Sicherung bzw. Erhaltung des Waldbestandes.

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.
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.

[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.

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.

2 Ausgangszustand/ Biotoptypen und Wirkfaktoren

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes weist Hallen, Nebengebäuden sowie ein Solardach auf und ist durch Versiegelung, Teilversiegelung und Nutzung als Lagerfläche für Baumaterialien und Bauschutt anthropogen überprägt.

Abbildung 1: Halle, Nebengebäude mit angrenzenden Gehölzstrukturen im Böschungsbereich

Nur in den Randbereichen haben sich ruderale Bestände sowie in den Böschungs- und Randbereichen an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze Gehölzlebensräume unterschiedlicher Ausprägung sowie Hochstaudenfluren mit dem Indischen Springkraut (Impatiens glandulifera) entwickelt.

Abbildung 2: Lagerfläche mit randlichen Gehölzstrukturen

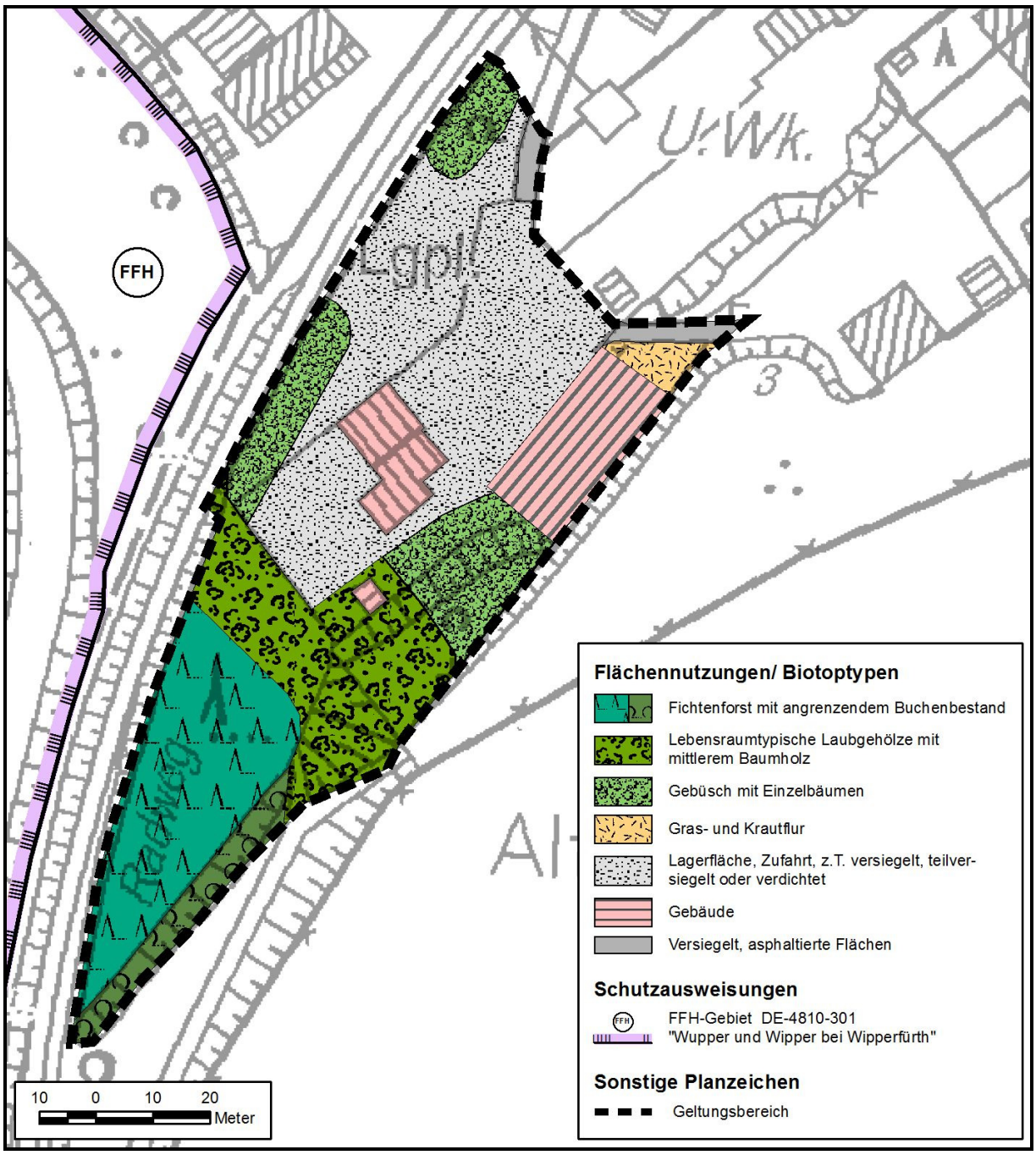


Abbildung 3: Flächennutzungen und Biotoptypen im Plangebiet

Im Niederungsbereich der Wupper im südlichen Bereich des Plangebietes stockt ein Fichtenwald mittleren Baumholzalters. Die Böschungen zu den angrenzend ackerbaulich genutzten Flächen sind mit Buchen bestanden. Im Übergang zur Lagerfläche erstreckt sich ein Streifen aus lebensraumtypischen Laubgehölzen mit mittlerem Baumholz.

Außerhalb des Änderungsbereiches, unmittelbar entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse ein Rad-, Gehweg. Die Böschungen werden durch überwiegend standorttypische Laubgehölze und Gebüsche geprägt. Prägende alte Eichen sind punktuell vertreten. Im Übergang zur Wupper stocken alte Pappeln, Erlen wurden in einem Teilbereich aufgefors-

tet. Ansonsten dominieren nitrophytische Uferstaudenfluren mit Impatiens glandulifera (Indischen Springkraut) in der Auenlandschaft. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker) und nördlich Siedlungsbereiche an.

Am 15.09.2015 wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Die Abfrage ergab für das betroffene MTB 4810-Quadrant 3 (Wipperfürth) folgende **Liste planungsrelevanter Arten**:

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das MTB 4810/3 (Wipperfürth)

Art		Status MTB 4810-Quadrant 3	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Säugetiere			
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	Art vorhanden	G
Vögel			
Baumpieper	Anthus trivialis	sicher brütend	U
Eisvogel	Alcedo atthis	sicher brütend	G
Feldlerche	Alauda arvensis	sicher brütend	U ↓
Feldsperling	Passer montanus	sicher brütend	U
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	sicher brütend	U
Graureiher	Ardea cinerea	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	U
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
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	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	U

Art		Status MTB 4810-Quadrant 3	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Wasserralle	Rallus aquaticus	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 4810/3

Lage der Quadranten im TK25-Messtischblatt:

1	2
3	4

3 Begehung und Bewertung

Begehungen des Plangebietes wurden am 28.08. und 14.09. 2015 durchgeführt. Die Gehölze und sonstigen Strukturen im Plangebiet wurden auf Hinweise für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten abgesucht.
Der Waldbestand im südlichen Teilbereich des Plangebietes wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens als Grünfläche dargestellt und in seinem Bestand erhalten bzw. gesichert. In diesen Bereich wird nicht eingegriffen. Auch die Biotoptypen mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit in den hochsensiblen Bereichen des an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes werden nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen.

Vögel

Die Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet wurden auf Vogelnester, Baum- und Spechthöhlen sowie potenzielle Fledermausquartiere (abstehende Rinde etc.) abgesucht. Horste von Greifvogelarten wurden nicht festgestellt. Vogelnester wurden während der Begehung nicht festgestellt, sind aber im Bereich der Gehölzbestände am östlichen und westlichen Rand des gewerblich genutzten Teilbereichs nicht auszuschließen.

Hinweise auf Bruten von Gebäudebrütern (alte oder aktuell genutzte Nester) ergaben sich bei der Begehung im Bereich der Halle und der Nebengebäude nicht. Die gewerbliche Nutzung im nördlichen Teilbereich stellt eine deutliche Vorbelastung dar, die häufig nur störungsunempfindliche Arten tolerieren können. Auch Mehlschwalbennester konnten nicht festgestellt werden. Auch hier ist ein Vorkommen allenfalls als gelegentlich genutztes Jagdrevier möglich. Für ein Vorkommen der weiteren im Messtischblattquadranten aufgeführten Arten fehlen die notwendigen Strukturen (z.B. ausgedehnte Offenlandflächen, Gewässer), die sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte eignen.

Für die im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/ Nahrungshabitats. Nahrungs- und Jagdhabitate 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.

Fledermäuse

Es ist nicht auszuschließen, dass sich potenzielle Fledermausquartiere (Sommer- oder Zwischenquartiere) für einzelne Individuen spaltenbewohnender Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) an den Gebäuden bzw. Halle befinden, konkrete Hinweise auf solche Vorkommen ergaben sich während der Begehung aber nicht. Als typische Waldfledermaus benötigt der Große Abendsegler großräumige Baumhöhlen, die im Plangebiet nicht kartiert wurden. Für im Umfeld potenziell vorkommende Fledermausarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagdhabitats. Nahrungs- und Jagdhabitate sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

4 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).

5 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung; Untersuchungsbedarf

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die Baumaßnahmen 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, 14. Oktober 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 4908/2. – Online Fachinformationssystem des LANUV, abgerufen am 14.10. 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. GIEßING (2005): Die Vögel des Rheinlandes – Atlas zur Brut- und Wintervogelverbreitung 1990 – 2000. - Beiträge zur Avifauna Nordrhein-Westfalens, Bd. 36, Bonn