

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

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	3
2.1	Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes.....	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
2.3	Erschließung.....	5
2.4	Planungsrecht	5
2.5	Fachplanungen	6
2.6	Gewässer	6
2.7	Geologie und Baugrund	6
2.8	Altlasten / Kampfmittel / Lärmimmissionen	6
2.9	Biotope und Arten	7
2.9.1	Artenschutzprüfung.....	7
2.10	Bau- und Bodendenkmale	7
2.11	Eigentumsverhältnisse	7
3	Natur und Landschaft	7
4	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	8
4.1	Auswirkungen	8
4.2	Kosten	8
5	Planinhalt.....	8
5.1	Straßenverkehrsfläche	8
5.2	Grünfläche.....	2
5.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	3
5.3.1	Artenschutz	3
5.3.2	Schutz des Bodens	4
5.3.3	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)	4
5.4	Niederschlagswasserbeseitigung.....	7
6	Immissionsschutz	7
7	Hinweise	8

8	Umweltbericht	9
9	Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung	9
9.1	Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.....	9
9.2	Gesamtabwägung	10
10	Flächenbilanz	11
11	Verwendete Gutachten	12
12	Verfahrensübersicht.....	12
13	Rechtsgrundlagen.....	13

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Durch die Herstellung des geplanten Richard-Leyhausen-Weges wird aktuell die Erschließung von neuen Wohnbaugrundstücken entsprechend des Bebauungsplans Nr. 39 A vorbereitet. In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Schloss-Stadt Hückeswagen, die Fortführung der Montanusstraße für die mittel- bis langfristige Entwicklung neuer Wohnbauflächen nördlich der Ortslage Hambüchen und westlich des Hambüchener Weges planerisch zu sichern. Kurzfristig wird mit der Verlängerung der aktuelle Erschließungsabschnitt fertiggestellt.

Da diese Zielsetzungen mit dem aktuellen Planungsrecht nicht abgedeckt sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 C „Montanusstraße“ erforderlich geworden.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Die Montanusstraße endet heute an der Kreuzung Hugo-Hagenkötter-Straße / Droste-Hülshoff-Weg. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen ist ein möglicher Verlauf der Montanusstraße westlich des Hambüchener Weges über ein privates Grundstück dargestellt. Südlich der dargestellten Trasse befinden sich städtische Flächen.

Für den weiteren Verlauf der Montanusstraße wurden durch das Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld und Nafe zwei mögliche Lage-Varianten erarbeitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so gefasst, dass beide Verlaufsvarianten möglich sind. Diese beiden Varianten bildeten die Grundlage der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der weiteren Abwägung im Planungsprozess.

Gespräche der Schloss-Stadt Hückeswagen mit den betroffenen Eigentümern der Grundstücke westlich des Hambüchener Weges haben zwischenzeitlich ergeben, dass die Grundstücksflächen, die für die Realisierung der Variante 1 benötigt würden, in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen werden. Daher setzt die Schloss-Stadt Hückeswagen das Planverfahren auf Grundlage der Variante 2 (südlicher Trassenverlauf) fort.

Der Bebauungsplan Nr. 39 C „Montanusstraße“ ist aus dem Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Wohnbauflächen und Straßenverkehrsfläche (Trasse Montanusstraße) darstellt, entwickelt.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 C erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und des 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 Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 C befindet sich zwischen dem Hambüchener Weg und der Hugo-Hagenkötter-Straße in Verlängerung der heutigen Montanusstraße. Das

Plangebiet und der nördlich angrenzende Bereich sind ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland). Die nördlichen Flächen werden zeitnah einer Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 39 A, Reines Wohngebiet) zugeführt. Der Richard-Leyhausen-Weg als zentrale Erschließung wurde bereits fertiggestellt. Südlich des Plangebietes besteht am Hambüchener Weg und Droste-Hülshoff-Straße Wohnbebauung. Dazwischen liegen unbebaute Parzellen mit individuellem Baumbestand.

Abbildung 1 Luftbild



Quelle: Stadt Hückeswagen und eigene Darstellung

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 C „Montanusstraße“ liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen, Flur 18 und umfasst die Flurstück Nr. 190 und 191 komplett, die Flurstücke 303 und 188 teilweise. Er wird begrenzt im Norden durch die geplanten Wohnbauflächen (WR) des Bebauungsplans Nr. 39 A. Die Grenze im Osten bildet die bestehende Verkehrsfläche der Montanusstraße (Grenze des BP 35 N) und im Süden wird der Geltungsbereich durch private Grundstücke der Bestandsbebauung Droste-Hülshoff-Weg und Hambüchener Weg begrenzt. Im Westen bezieht das Plangebiet den Hambüchener Weg mit ein.

Der Geltungsbereich ist ca. 2.630 qm groß.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 39 C „Montanusstraße“ im Maßstab 1: 500 zu entnehmen.

2.3 Erschließung

Die geplante Verlängerung der Montanusstraße dient zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung neuer Wohnbauflächen nördlich der Ortslage Hambüchen und westlich des Hambüchener Weges. Die Erreichbarkeit ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt.

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

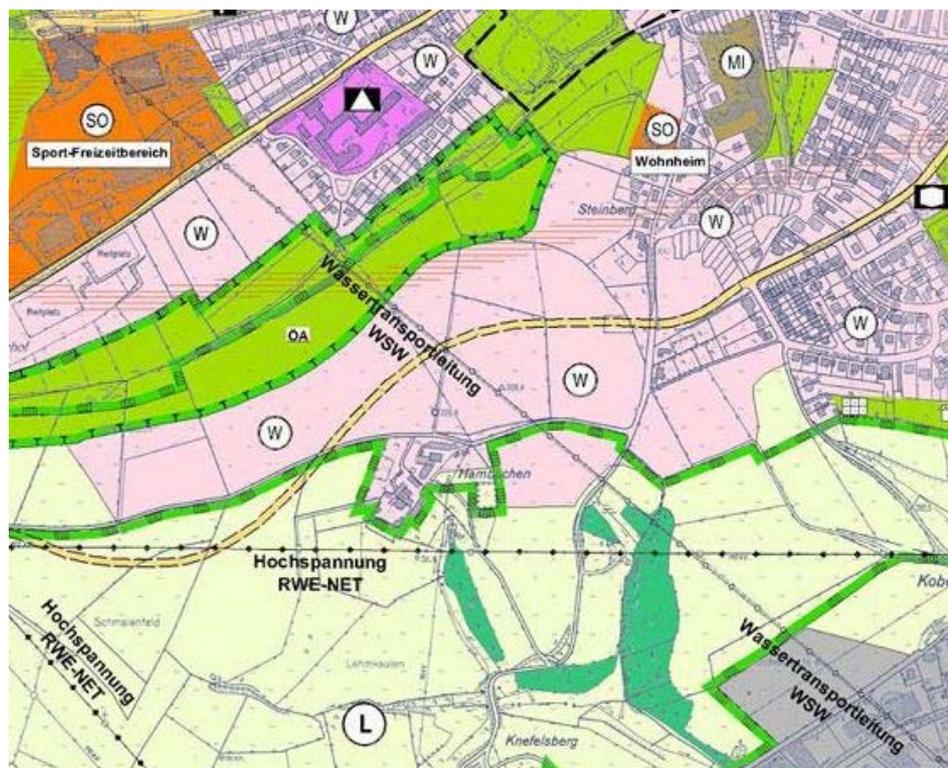
Die Entsorgung der Abwasser bzw. der Niederschlagswasser soll durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgen. In der Montanusstraße besteht ein Mischwasserkanal und in der Hugo-Hagenkötter-Straße kann an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazitäten sind ausreichend, Überstauungen des Kanalnetzes im Bereich der Montanusstraße sind nicht bekannt. Die Versorgungsleitnetze werden dann im Zuge des Straßenbaus entsprechend erweitert.

2.4 Planungsrecht

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche (Trasse Montanusstraße) dargestellt.

Abbildung 2 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, FNP 2004

Der Plangeltungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 C „Montanusstraße“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben in ihrer Größenordnung keine abweichende Auswirkung auf den größeren Raum oder gar das gesamte Stadtgebiet.

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

Der Eingriff für die geplante bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes Nr. 39 C.

Für den Bebauungsplans Nr. 39 C wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

2.5 Fachplanungen

Das Bebauungsplangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises. Von Festsetzungen des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich des BP 39 C nicht betroffen.

2.6 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 39 C befinden sich weder stehende Gewässer noch Fließgewässer.

2.7 Geologie und Baugrund

Die Böden im Plangebiet bestehen aus Braunerden und Pseudogley. Die Braunerden sind schluffige Lehmböden, z. t. steinig und sandig. Beim Pseudogley kann über tonigem Lehm schwache Staunässe über verdichtetem Untergrund auftreten. Beide Bodenarten kommen im Naturraum großflächig vor.

2.8 Altlasten / Kampfmittel / Lärmimmissionen

Altlasten

Altlagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

Kampfmittel

Die Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Gleichwohl kann eine Kampfmittelfreiheit des

Plangebietes nicht gewährt werden. Daher wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei Kampfmittelfunden im Bebauungsplan aufgenommen.

Lärm

Im Planbereich sind keine (Lärm-) Störungen durch die vorliegenden Nutzungen bekannt.

2.9 Biotope und Arten

Die Biotope und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan detailliert ermittelt und aufgeführt. Im Plangebiet oder im räumlich funktionalen Umfeld sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit nicht vorhanden.

2.9.1 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.¹

2.10 Bau- und Bodendenkmale

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

2.11 Eigentumsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 C sind private und städtische 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.

Der naturschutzrechtlich relevante Eingriff durch die Bauleitplanung wird in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan erfasst und bewertet werden. Darin werden außerdem geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im und außerhalb des Plangeltungsbereichs beschrieben, die im Bebauungsplan ggf. planungsrechtlich festgesetzt bzw. zugeordnet werden.

¹ Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 39C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung; Nümbrecht, 22. März 2016

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet². Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und unter Kapitel 5.3 dieser Begründung dargelegt.

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 zum Bebauungsplan Nr. 39 C dargestellt³. Dieser ist eigenständiger Teil B der Begründung.

4.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch die Schloss-Stadt Hückeswagen.

5 Planinhalt

5.1 Straßenverkehrsfläche

Planerische Zielsetzung ist es, die Montanusstraße weiterzuführen um bestehende und geplante Baugebiete an leistungsfähige Bundes- und Landesstraßen anzubinden, ohne den Stadtkern oder Wohnquartiere mit Durchgangsverkehr zu beeinträchtigen. Langfristig ist vorgesehen, die Montanusstraße bis zur heutigen K 5 bzw. geplanten B 237n durchzubinden, um die neuen Baugebiete unmittelbar anzubinden.

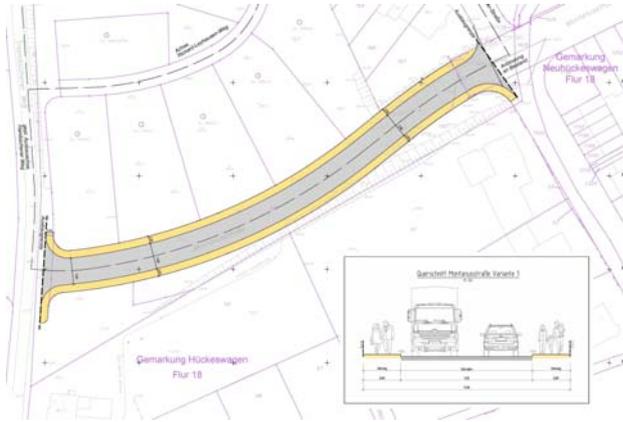
Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 39 A und dem Ausbau des Richard-Leyhausen-Weges und des Hambüchener Weges soll nun auch ein weiterer Ausbauabschnitt der Montanusstraße planungsrechtlich gesichert werden. Eine mögliche Trasse der Montanusstraße ist im Flächennutzungsplan 2004 dargestellt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der gegebenen Eigentumsverhältnisse wurden zwei Ausbauvarianten (Vorplanung) erarbeitet. Beide Varianten umfassen einen Ausbauquerschnitt von insgesamt 11,0 m, der einen Fahrbahnquerschnitt von 7,00 m und einen beidseitigen Gehweg von je 2,0 m Breite berücksichtigt. Dieser Querschnitt ist geeignet, die heutigen und zukünftigen Verkehre in den Baugebieten aufzunehmen und die verkehrliche Erschließung des Bereiches insgesamt zu sichern. Im Bebauungsplan ist die mögliche Querschnittsgestaltung lediglich dargestellt und nicht verbindlich festgesetzt. Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Böschungen, Stützmauern, Randsteine, Bankette o.ä. sind in der festgesetzten Verkehrsfläche enthalten.

² Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 39C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Nümbrecht, 22. März 2016

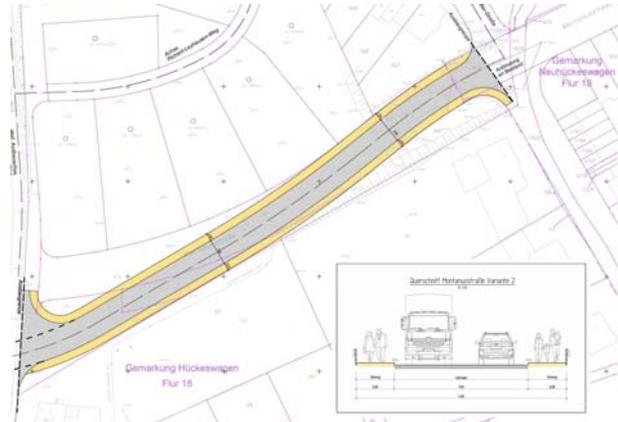
³ Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 39C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Begründung teil B, Umweltbericht, 22. März 2016

Abbildung 3 Lageplan Montanusstraße Variante 1 und Variante 2 (Vorplanung)

Variante 1



Variante 2



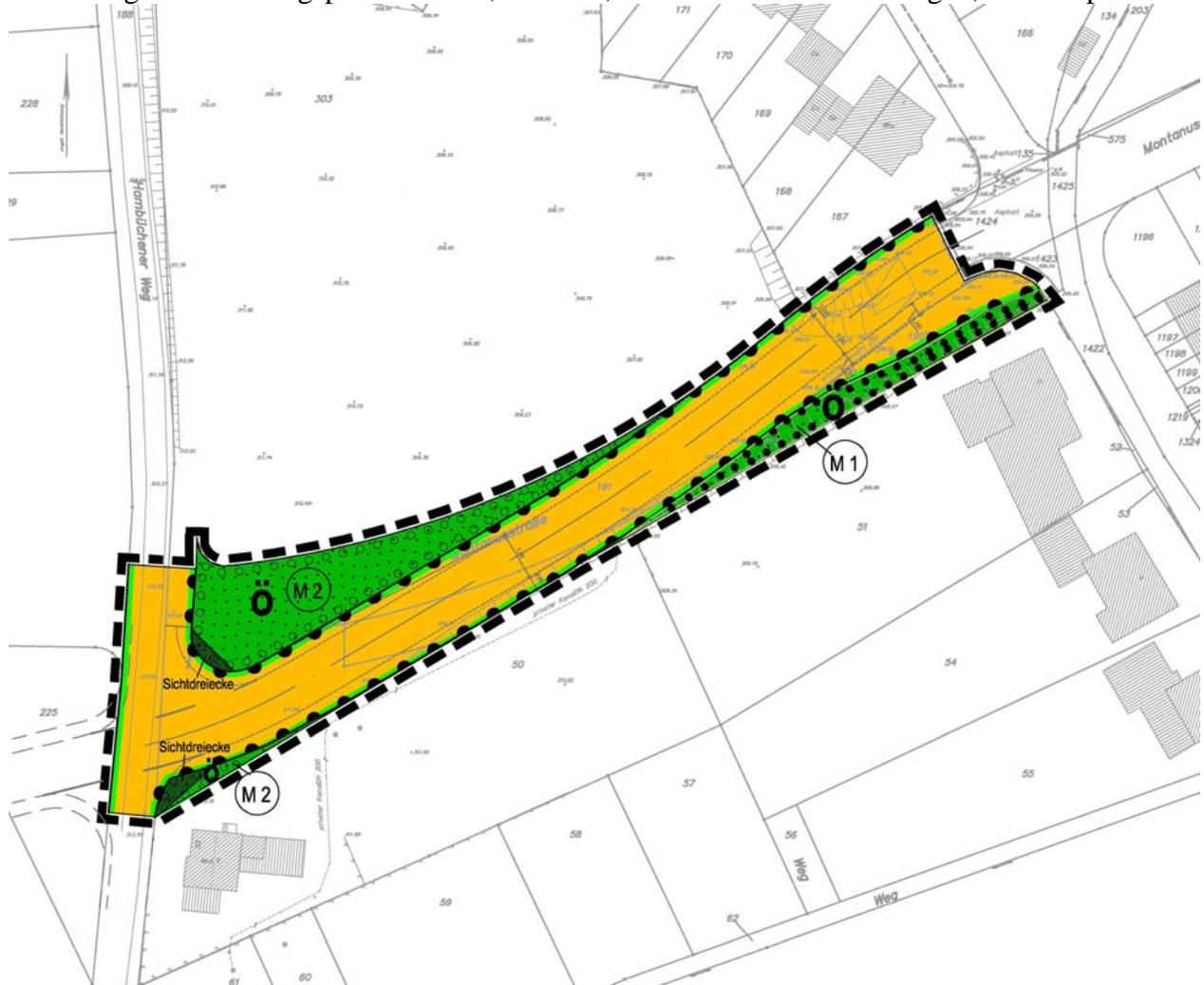
Quelle: Brechtefeld & Nafe, Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH, „Montanusstraße, Straßen- und Kanalbau“, Lageplan Variante 1 und Variante 2, Vorplanung, Dezember 2015

Der Verlauf der Trasse in Variante 1 entspricht in etwa der Darstellung im Flächennutzungsplan 2004. Die nördliche Seite der Straßenverkehrsfläche verläuft dabei entlang der Grenze zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 C bzw. Nr. 39 A. Durch den Trassenverlauf sind auch private Grundstücksflächen betroffen. Die zwischenzeitlich von der Schloss-Stadt Hückeswagen mit den betroffenen Eigentümern geführten Gespräche haben ergeben, dass die Eigentümer einem Verkauf der Flächen derzeit nicht zustimmen. Damit ist eine Realisierung der Variante 1 (nördlicher Trassenverlauf) kurz- bis mittelfristig nicht möglich.

Mit der Planvariante 2 schwenkt die Trasse nach Süd-Westen ab und verläuft damit zu einem größeren Teil über das Grundstück der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft, einer Tochtergesellschaft der Schloss-Stadt Hückeswagen. Diese Trasse ermöglicht es mittelfristig die Straße weiterzuführen, wenn mit dem Eigentümer einer kleineren Fläche auf der dem Hambüchener Weg gegenüber gelegenen Seite kurzfristig Einigkeit erzielt werden kann. Bei dieser Variante trifft die gedachte Fortführung über diesen Abschnitt hinaus auf Flächen des Eigentümers, der auch im Besitz der übrigen großen Flächen ist. Sollte sich künftig Einigkeit mit diesem Eigentümer erzielen lassen, wäre die Fortführung der Straße aus eigentumsrechtlicher Sicht unproblematisch.

Da die Variante 1 kurz- bis mittelfristig nicht umgesetzt werden kann, gleichwohl aber das städtebauliche Erfordernis besteht, die Erschließung für die projektierte zeitnahe Entwicklung der Wohnbauflächen herzustellen, wird die Trassenvariante 2 für den Bebauungsplan Nr. 39 C zu Grunde gelegt. Durch die Festlegung der Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie ist die Lage der Trasse auf Grundlage der verkehrstechnischen Planung eindeutig bestimmt.

Abbildung 4 Bebauungsplan BP 39 C, Entwurf, Zeichnerische Festsetzungen, Stand April 2016



Da es Zielsetzung und verkehrstechnisches Erfordernis ist, die Straße in diesem Abschnitt anbaufrei zu führen, wird festgesetzt, dass Grundstücks- Zu- und Abfahrten zur Montanusstraße gemäß Plandarstellung nicht zulässig sind.

Zeichnerisch festgelegt werden auch die Sichtdreiecke, die von einer Bepflanzung durch Bäume (vgl. Festsetzung zu Maßnahmenfläche M2, Kapitel 5.3.3) auszunehmen sind. Dies begründet sich daher, dass die Anfahrsicht der Verkehrsteilnehmer im Bereich der Einmündung und damit die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden darf.

5.2 Grünfläche

Die die Straßenverkehrsflächen begleitenden Flächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. In diesen Flächen werden Maßnahmen zum Ausgleich des baulichen Eingriffs festgesetzt (vgl. Kapitel 5.3).

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

Zu diesem Bebauungsplan wurde durch das Büro Grüner Winkel, Nümbrecht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde in der Vorplanung für beide Ausbauvarianten 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.

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:

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. möglich. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die angrenzenden Gehölzsäume zu den Privatgärten sind während der Bauphase durch den Maschineneinsatz und das Arbeiten im unmittelbaren Stamm- und Kronenbereich gefährdet.

Durch den Eingriff selbst gehen Lebensräume verloren, die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Betroffen sind hierbei jedoch anthropogen beeinflusste Böden der Kategorien „0“ und „I“. Durch die Bodenversiegelung kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht ermittelt, auch mögliche Auswirkungen auf das Kleinklima sind aufgrund des hohen Anteils an Vegetationsflächen im Umfeld vernachlässigbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen daher den Erfordernissen des Klimaschutzes nicht entgegen. Die geplanten Pflanzungen lebensraumtypischer Gehölze tragen zu Maßnahmen bei, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Es werden keine betriebsbedingten Auswirkungen (Schadstoffeinträge, Verlärmung) prognostiziert.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation des planungsbedingten Eingriffs werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen:

5.3.1 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brutstätten 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) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

Die Maßnahmen zum Artenschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3.2 Schutz des Bodens

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

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen

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

Die Maßnahmen zum Bodenschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation werden im Bebauungsplan festgesetzt. Diese sind:

5.3.3 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 M 1: Erhalt der Pflanzstreifen

Der Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gebüsch und vereinzelt Bäumen mit mittlerem Baumholz wird erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die bestehenden topographischen Höhen im Bereich der Traufkanten der Bäume dürfen nicht verändert werden. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Schutz der Gehölze ist während der Bauzeit durch einen Schutzzaun zu sichern
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Äste und Zweige, die sich in der Arbeitstrasse befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

Maßnahme M2: Ergänzende Bepflanzung der Grünflächen mit lebensraumtypischen Gehölzen

Zur landschaftlichen Einbindung und zur ökologischen Aufwertung werden die Grünflächen, die noch nicht mit Gehölzen bestanden sind, wie folgt bepflanz:

Die gemäß Planeintrag mit M2 gekennzeichneten Flächen werden mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 bepflanz. Der Pflanzabstand darf 1,50 x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 10% der Fläche festgesetzt. Sichtdreiecke sind von der Bepflanzung auszunehmen. Auf diesen kleinen Flächen kann sich eine artenreiche Gras- und Krautflur entwickeln.

Pflanzenauswahlliste 1: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1.+2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Campinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercusrobur/ petraea	Stile/Trauben-Eiche
Sorbus aucupnaia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hund-Rose
Vibumum opulus	Schneeball

Zeitliche Umsetzung

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen. Die Baum- und Gehölzpflanzungen sind zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung der Straße durchzuführen.

Fazit Bilanzierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39C „Montanusstraße“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Bilanzierung der geplanten Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial im Plangebiet nicht erreicht wird.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land NRW vom 9. Mai 2000. Für den vorliegenden Planentwurf wurde ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 845 m² ermittelt. Der Oberbergische Kreis hat zur Umrechnung der notwendigen Fläche für die Kompensation „Boden“ einen Faktor von 4 Biotopwertpunkten angesetzt. Bei einem Bedarf von 845 m² entspricht dies 3.380 ökologischen Wertpunkten. Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für das Biotoppotenziale ein negativer Wert von 23.105 ökologischen Punkten verbleibt. Mit Berücksichtigung der Kompensationsforderung Boden von weiteren 3.380 Wertpunkten verbleibt ein negativer Wert von insgesamt 26.485 ökologischen Wertpunkten.

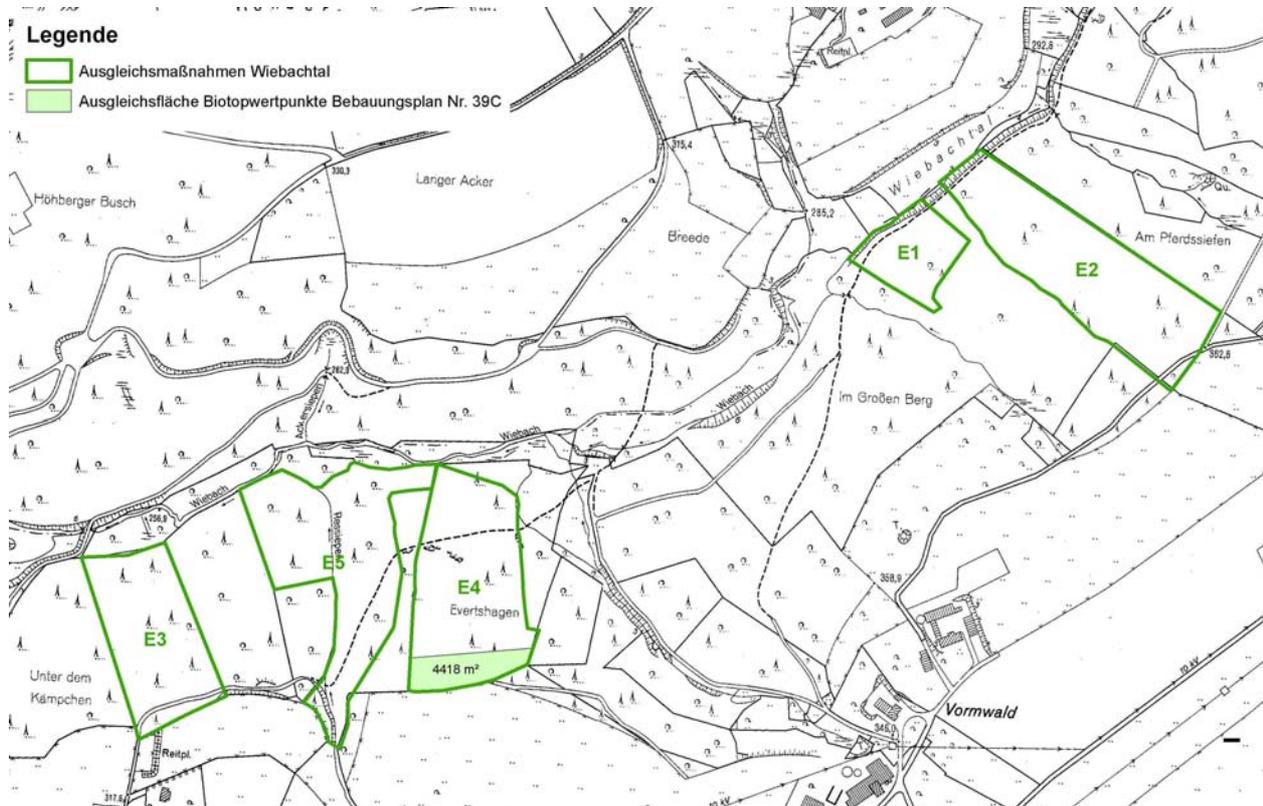
Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind gemäß der §§ 13 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Da ein Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich ist, erfolgt die Kompensation durch Zuweisung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen.

Der Ausgleichsbedarf von insgesamt 26.485 ökologischen Wertpunkten wird daher dem Projekt „Waldumbaumaßnahmen Wiebachtal“ aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen zugeordnet. Die notwendige Fläche umfasst 4.418 m². Sie befindet sich innerhalb der Teilmaßnahme E4 auf dem Flurstück 107, Flur 5, in der Gemarkung Neuhückeswagen.⁴

⁴ Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 39C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Nümbrecht, Stand 22. März 2016

Abbildung 5 Lageplanübersicht externe Ausgleichsflächen



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen

5.4 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.

Die sachgerechte Ableitung der Niederschlagswasser kann über die bestehende Kanalisation erfolgen. Der Regenwasserkanal in der Hugo-Hagenkötter-Straße verfügt über ausreichende Kapazitäten und kann für die Ableitung der schwach- / unbelasteten Niederschlagswasser aus dem Plangebiet genutzt werden. Der Regenwasserkanal mündet in den bestehenden Mischwasserkanal, eine Vorbehandlung der schwach- und unbelasteten Niederschlagswasser ist nicht erforderlich.

6 Immissionsschutz

Bei der Planung handelt es sich um die Fortführung eines Straßenabschnittes, der sich aus bereits bebauten Gebieten entwickelt und keine direkte Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke übernimmt. Aufgrund der Lage der Straße und der fehlenden Erschließungsfunktion ist nicht von einer Verkehrsmenge auszugehen, die zu erheblichen Störungen und Konflikten in den angrenzenden Wohngebieten führen könnte.

Insbesondere das geplante Wohngebiet entlang des Richard-Leyhausen-Weges mit neun Neubaugrundstücken, das über den Hambüchener Weg bzw. die Hugo-Hagenkötter-Straße erschlossen wird, dürfte nicht zu einem nennenswerten Verkehrsaufkommen im Verhältnis zu den übrigen Erschließungsstraßen im Bereich Dierl und Fürstenberg führen.

7 Hinweise

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

Auf die Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln wird hingewiesen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf das „*Merkblatt für Baugrundeingriffe*“ sowie weitere Informationen auf der *Internetseite* www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp wird hingewiesen.

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten. Im Bebauungsplan wird auf die zulässigen Baufeldräumungszeiten hingewiesen.

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 Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte durch den Oberbergischen Kreis hat ergeben, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, die eine Gefahrensituation bedeuten würde, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Versorgungsträger sind frühzeitig vor Baubeginn zu informieren und bei Terminplanungen zu beteiligen.

Insbesondere die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass bei Bauarbeiten die entsprechenden Schutzanforderungen sowie die Hinweise aus der „Schutzanweisung für Baufachleute / Bauherren“ und die „Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen“ (GW 125) zu beachten sind.

8 Umweltbericht

Für den Bebauungsplans Nr. 39 C 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 B- der Begründung. Als wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für den Boden erheblich, für die übrigen Schutzgüter nicht erheblich, weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

9 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.

Für das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurden zwei Planvarianten erarbeitet. Gespräche der Schloss-Stadt Hückeswagen mit den betroffenen Eigentümern haben zwischenzeitlich ergeben, dass die Grundstücksflächen, die für die Realisierung der Variante 1 benötigt würden, in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen werden. Daher setzt die Schloss-Stadt Hückeswagen das Planverfahren auf Grundlage der Variante 2 (südlicher Trassenverlauf) fort.

9.1 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 überwiegend Anregungen und Hinweise gegeben, die im Bebauungsplan bereits berücksichtigt waren oder erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen waren und daher keiner gesonderten Abwägung bedurften. Diese waren im Folgenden:

*Die Anregung der **IHK**, bei Umsetzung der Planung Leerrohre für Glasfaser mitzuverlegen, betrifft Regelungen der Ausbauplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem aber nicht entgegen.*

*Die Hinweise des **Oberbergischen Kreises** zur Niederschlagsentwässerung bedürfen keiner Abwägung im Bebauungsplan. Im Bereich der Montanusstraße ist davon auszugehen, dass die Aufnahmekapazitäten im Kanalnetz ausreichen. Eine Regenwasserbehandlung ist nicht erforderlich, da der geplante Regenwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal führt. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Baumaßnahme erfolgen.*

Hinsichtlich zum Immissionsschutz ist festzuhalten, dass aufgrund der Lage der Straße und der fehlenden Erschließungsfunktion nicht von einer Verkehrsmenge auszugehen ist, die zu erheblichen Störungen und Konflikten in den angrenzenden Wohngebieten führen könnte. Daher ist eine schalltechnische Überprüfung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens entbehrlich. Sofern im Zuge der weiteren Bauflächenentwicklung eine mögliche Zunahme des Verkehrs auf

diesem Abschnitt prognostiziert werden kann und Klärungsbedarf besteht, ob Verkehrszunahmen zu erheblichen Konflikten führen können, wird die Schloss-Stadt Hückeswagen eine schalltechnische Untersuchung veranlassen.

Die Hinweise zu Landschaftspflege und Artenschutz sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Eingriff wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan ermittelt, bewertet und bilanziert. Die Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt bzw. die externen Ausgleichsflächen werden zugeordnet. Die Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleisten eine sach- und zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen.

Der Hinweis zum Umgang mit eventuell belasteten Oberböden im Plangebiet wird im Bebauungsplan aufgenommen. Der im Plangebiet ausgehobene Oberboden soll demnach auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben.

*Der Hinweis der **Bezirksregierung Düsseldorf**, Dezernat 22, hinsichtlich des ggf. Erfordernisses einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird im Bebauungsplan berücksichtigt.*

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.

9.2 Gesamtabwägung

Das planerische Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, durch die Fortführung der Montanusstraße die verkehrliche Erschließung der mittel- bis langfristigen Entwicklung neuer Wohnbauflächen nördlich der Ortslage Hambüchen und westlich des Hambüchener Weges planerisch zu sichern. Kurzfristig wird mit der Verlängerung der aktuelle Erschließungsabschnitt fertiggestellt. Die Bauleitplanung entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. 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 den Boden erheblich, für die übrigen Schutzgüter nicht erheblich, weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

Es bleibt insgesamt festzuhalten, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 39C 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.

10 Flächenbilanz

Nutzung	ca. m²
Straßenverkehrsfläche	1.905 m ²
Grünfläche, öffentlich	725 m ²
Plangebiet insgesamt	2.630 m ²

11 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 Güner Winkel: „Bebauungsplan Nr. 39 C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“, Nümbrecht 22. März 2016
- 2) **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:** Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Güner Winkel: „Bebauungsplan Nr. 39 C „Montanusstraße“, Schloss-Stadt Hückeswagen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“, Nümbrecht 22. März 2016

12 Verfahrensübersicht

29.09.2015	Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 C „Montanusstraße“
25.02.2016	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
01.03. - 01.04.2016	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
19.04.2016	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
17.05 - 17.06.2016	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
17.05 - 17.06.2016	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
	Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen des Bebauungsplanes Nr. 39 C „Montanusstraße“

13 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

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

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

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

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

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

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

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

Schloss-Stadt Hückeswagen, den

Im Auftrag

.....
Andreas Schröder