Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 2
Einladung Ausschüsse 2
Vorlagendokumente 5
TOP Ö 2 Bericht der Verwaltung 5
Vorlage FB III/3174/2017 5
TOP Ö 3 Verbesserung der Breitbandversorgung in Hückeswagen und Wipperfürth; Beantragung von Fördermitteln für beide Kommunen und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung 7
Vorlage FB III/3154/2017 7
TOP Ö 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbe- und Sondergebiet West 3" 10
Vorlage FB III/3146/2017 10
BP76 WestIII Lageplan FB III/3146/2017 12
TOP Ö 5 Durchführung frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" 13
Vorlage FB III/3148/2017 13
Anlage 1: Lageplan FB III/3148/2017 15
Anlage 2: BP76 West III Vorentwurf FB III/3148/2017 16
Anlage 3: Begründung Vorentwurf FB III/3148/2017 17
Anlage 4: Festsetzungen Vorentwurf FB III/3148/2017 60
Anlage 5: Artenschutzprüfung FB III/3148/2017 83
TOP Ö 6 Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III" 101
Vorlage FB III/3142/2017 101
Lageplan räumlicher Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung FB III/3142/2017 103
TOP Ö 7 Durchführung frühzeitige Beteiligung 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III" 104
Vorlage FB III/3143/2017 104
Anlage 1: FNP West III Vorentwurf FB III/3143/2017 106
Anlage 2: Begründung Vorentwurf FB III/3143/2017 107
Anlage 3: Artenschutzprüfung FB III/3143/2017 126
TOP Ö 8 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 Winterhagen-West 144
Vorlage FB III/3149/2017 144
Anlage 1. Planentwurf FB III/3149/2017 146
Anlage 2: Entwurf Begründung FB III/3149/2017 147
Anlage 3: Abwägungstabelle FB III/3149/2017 158
TOP Ö 9 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg 161
Vorlage FB III/3151/2017 161
Anlage 2: Planentwurf FB III/3151/2017 163
Anlage 3: Abwägungstabelle FB III/3151/2017 164
Anlage 3: Entwurf Begründung FB III/3151/2017 167
TOP Ö 10 Das Bergische Rheinland - Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW 178
Vorlage FB III/3135/2017 178

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister

Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Dienstag, dem 14.02.2017, 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/3174/2017**
3	Verbesserung der Breitbandversorgung in Hückeswagen und Wipperfürth; Beantragung von Fördermitteln für beide Kommunen und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung	**FB III/3154/2017**
4	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbe- und Sondergebiet West 3"	**FB III/3146/2017**
5	Durchführung frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"	**FB III/3148/2017**
6	Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III"	**FB III/3142/2017**
7	Durchführung frühzeitige Beteiligung 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III"	**FB III/3143/2017**
8	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 Winterhagen-West	**FB III/3149/2017**
9	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg	**FB III/3151/2017**
10	Das Bergische Rheinland - Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW	**FB III/3135/2017**
11	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 14.02.2017
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	
Heymann, Stefanie	
Panek, Kerstin	
Persian, Dietmar Bürgermeister	
Schröder, Andreas	

TOP Ö 2

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

Vorlage

Datum: 24.01.2017
Vorlage FB III/3174/2017

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	14.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 03.11.2016

zu TOP 3 **Vorstellung städtebauliches Konzept Ewald-Gnau-Straße**
Vorlage: FB III/3076/2016

Am 13.02.2017 findet eine öffentliche Informationsveranstaltung zu diesem Thema statt.

zu TOP 4 **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 Winterhagen-West**
Vorlage: FB III/3080/2016

heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

zu TOP 5 **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg**
Vorlage: FB III/3081/2016

heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Beteiligte Fachbereiche:

FB	III		
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Stefanie Heymann

TOP Ö 3

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

Vorlage

Datum: 10.01.2017
Vorlage FB III/3154/2017

TOP	**Betreff** **Verbesserung der Breitbandversorgung in Hückeswagen und Wipperfürth; Beantragung von Fördermitteln für beide Kommunen und Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung**

Beschlussentwurf:
Die Breitbandversorgung in den Städten Wipperfürth und Hückeswagen soll verbessert werden. Der Masterplan für ein FTTB-Netz wird grundsätzlich gebilligt. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird einen Förderantrag entsprechend der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur und beim Land Nordrhein-Westfalen für die Städte Hückeswagen und Wipperfürth stellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine die Antragstellung und Maßnahmenbetreuung regelnde Verwaltungsvereinbarung mit der Hansestadt Wipperfürth abzuschließen.

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Die Schloss-Stadt Hückeswagen hat im vergangenen Jahr das Büro Voss Telecom Services GmbH aus Wipperfürth beauftragt, gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ des BMVI vom 22.10.2015 Planungsleistungen zu erbringen mit dem Ziel, die Ausbaupläne von TK-Unternehmen abzufragen, die unterversorgten Bereiche, die sogenannten weißen Flecken, zu identifizieren und darauf aufbauend ein Netzkonzept zu entwickeln, um im gesamten Stadtgebiet mindestens 50 MBit/s zur Verfügung zu haben.

Diese Planungsleistung bildet die Vorstufe und ist Voraussetzung für einen Förderantrag, der den Ausbau der Breitbandinfrastruktur zum Gegenstand hat und mit dem die weißen Flecken verschwinden sollen.

„Der vierte Förderaufruf für die Ausbauprojekte läuft bis zum 28. Februar 2017. In dieser Zeit können Anträge gestellt werden. Anschließend werden die Anträge anhand transparenter Kri-

terien (Scoring) bewertet. Dieses Punktesystem bildet die Grundlage für eine Förderentscheidung.“ (Quelle: BMVI)

Basierend auf den vom Büro Voss ermittelten Daten und dem daraus entwickelten FTTB-Netzkonzept (Als FTTB – Fibre To The Building – bezeichnet man das Verlegen von Glasfaserkabeln bis ins Gebäude. Dabei werden Lichtwellenleiter beispielsweise bis in die Hauskeller verlegt.) wird eine Ausschreibung durchgeführt dergestalt, dass TK-Unternehmen Angebote abgeben können, mit dem Inhalt, dass sie den Ausbau durchführen, dieser jedoch nicht kostendeckend ist und sie einen bestimmten Geldbetrag benötigen, um den Ausbau wirtschaftlich werden zu lassen. Dieser Geldbetrag ist die Deckungslücke, die mit der Förderung geschlossen werden soll. Bei Kommunen mit Haushaltssicherungskonzept decken Bundes- und Landesförderung in Summe 100 % dieser Deckungslücke ab, ein Eigenanteil an den Ausbaukosten verbleibt bei der Schloss-Stadt Hückeswagen nicht.

Im Scoring werden unterschiedlichste Kriterien bewertet. Bei einer Vergleichsrechnung durch das Büro Voss ergab sich, dass die gemeinsame Antragstellung mit der Hansestadt Wipperfürth einen höheren Punktwert ergibt als ein eigenständiger Antrag. Es soll daher ein gemeinsamer Förderantrag zum Ausbau gestellt werden. Die Federführung in dem Projekt soll die Schloss-Stadt Hückeswagen haben.

Die Deckungslücke wurde vom Büro Voss ermittelt und liegt in beiden Städten zusammen bei 20,5 Mio. €, die im Haushaltsplan einzuplanen ist.

Ein Mitarbeiter von Voss Telecom Services GmbH wird die erbrachten Planungsleistungen und den Masterplan erläutern.

Es ist zu erwarten, dass bei der Projektvorbereitung und -umsetzung Beratungsleistungen sowohl im Hinblick auf technische als auch auf wirtschaftlich-rechtliche Aspekte in überschaubarem Umfang erforderlich werden. Ob diese Kosten förderfähig sind ist noch nicht abschließend geklärt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Projektumsetzung i. H. v. rd. 20.5 Mio. € sind in den Haushaltsplan für die Jahre 2017 und 2018 einzustellen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

TOP Ö 4

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

Vorlage

Datum: 09.01.2017
Vorlage FB III/3146/2017

TOP	Betreff
	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbe- und Sondergebiet West 3"

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ und die Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Die Entwicklung des Gewerbegebietes West III südlich der B 237 zwischen der ehemaligen Baumschule Geesdorf und Kammerforsterhöhe ist seit einigen Jahren immer wieder Gegenstand von planerischen Überlegungen. Bereits 2002 wurde vom Planungsbüro Stadtplanung Zimmermann ein Rahmenplan entwickelt, der vom Rat am 20.12.2002 als informelle Planung gem. § 1 Abs. 5 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Planinhalt war neben Handwerk und Kleingewerbe auch Discounter, Tankstelle und Grün- und Baustoffhandel.

Die planerischen Überlegungen wurden immer wieder verändert, zuletzt wurde am 11.03.2008 ein Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ eingeleitet und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Vorentwurf waren Festsetzungen von Gewerbegebieten und Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Gartencenter / Baumarkt / Tankstelle“ sowie „Fachmärkte“ vorgesehen. Weiterhin war die Kurvenbegradigung gegenüber der Straße Schmalbeinsweg Gegenstand der Überlegungen. Der Flächenumgriff umfasste lediglich Teile der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche und ließ die Ortslage Junkernbusch außen vor.

Zwischenzeitlich wurden größere Flächen durch die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HEG) erworben, der Landesbetrieb Straßen hat die Umbauüberlegungen zur Kurvenbegradigung aufgegeben und der akute Mangel an Gewerbe- und Industriegrundstücken macht die Ausweitung der Gewerbenutzung auf dem Gelände notwendig.

Vor diesem Hintergrund gravierender Änderungen in den planerischen Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ zu beenden, also den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ durchzuführen.

Der Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches ist der Vorlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans mit den zugehörigen Fachgutachten und dem Umweltbericht trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

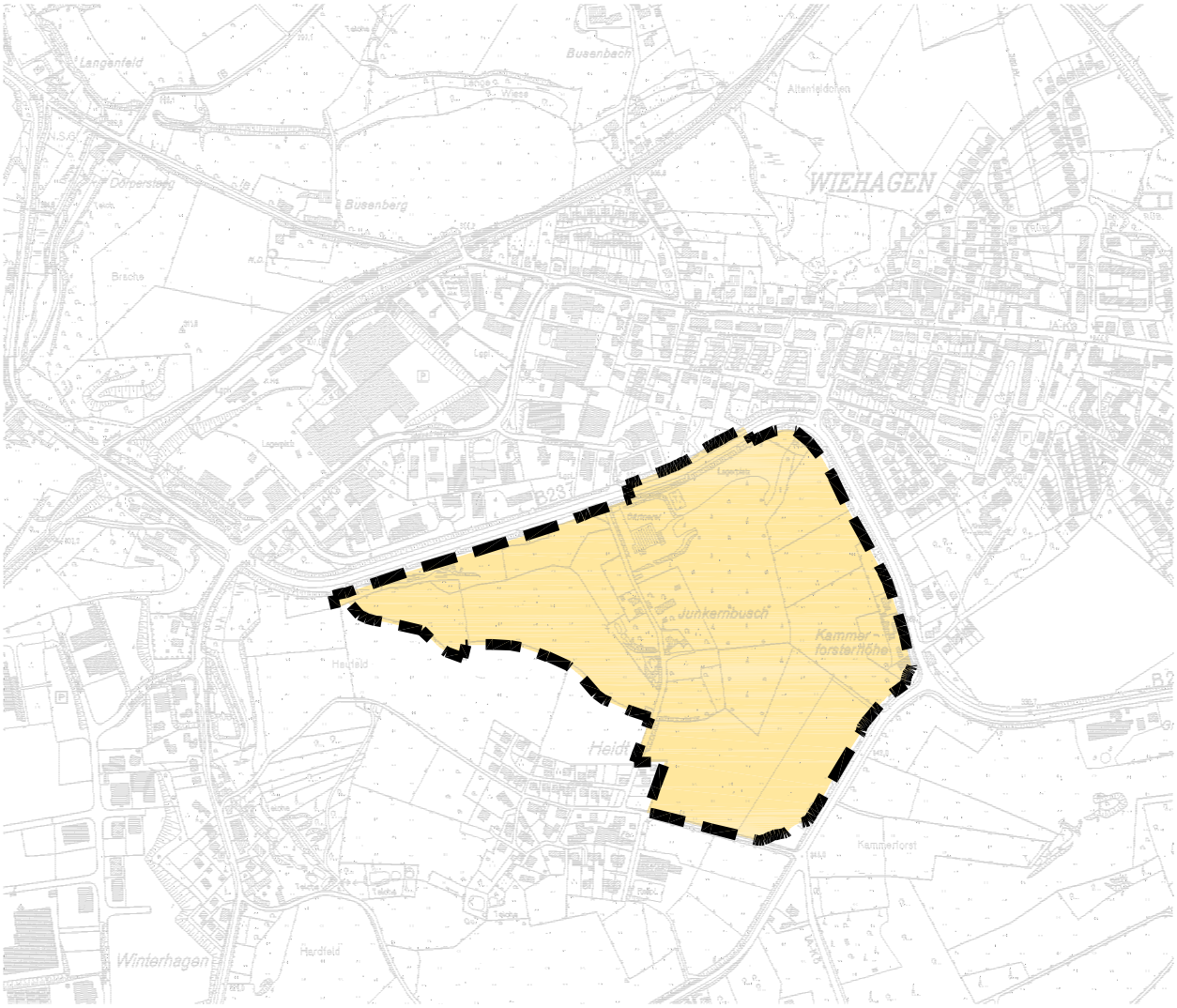
Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:

Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“

TOP Ö 4

Schloss-Stadt Hückeswagen



Lageplan M 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

TOP Ö 5

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

Vorlage

Datum: 09.01.2017
Vorlage FB III/3148/2017

TOP	Betreff **Durchführung frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"**
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, Wirtschafts-förderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ wurde erstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll im Frühjahr 2017 durchgeführt werden.

Die Beteiligung erfolgt unter dem Vorbehalt des Beschlusses über die Durchführung des Aufstellungsverfahrens durch den Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans mit den zugehörigen Fachgutachten und dem Umweltbericht trägt die HEG.

Beteiligte Fachbereiche:

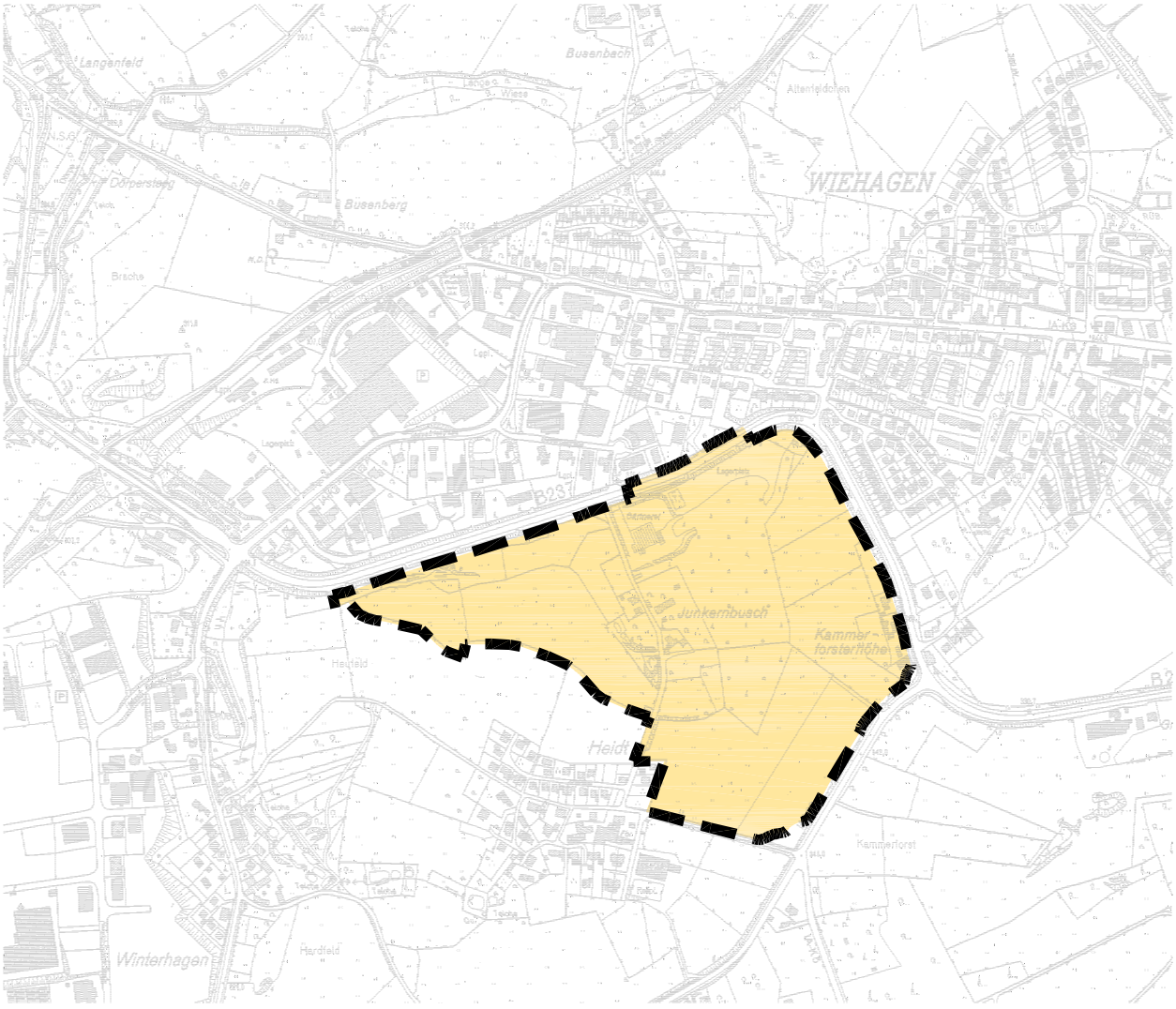
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:
Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich
Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 76
Vorentwurf Begründung
Vorentwurf textliche Festsetzungen
Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung

TOP Ö 5

Schloss-Stadt Hückeswagen



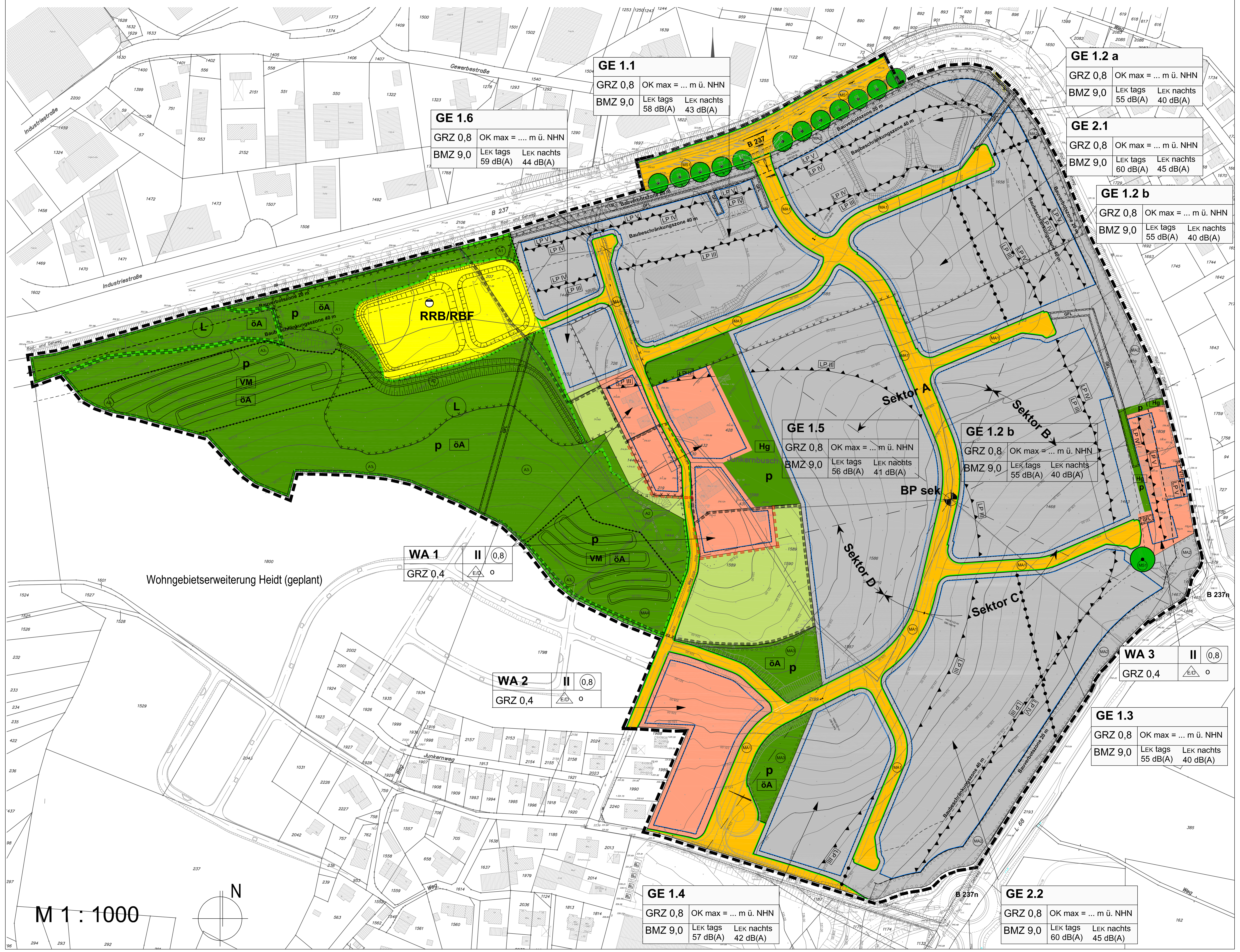
Lageplan M 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

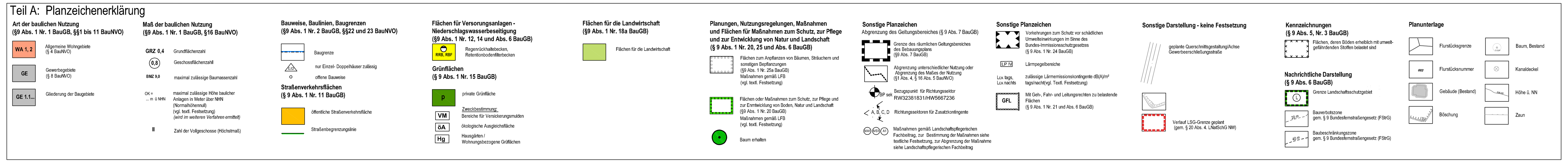
Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

Vorentwurf



Teil A: Planzeichenerklärung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt, dass die Nutzung Nr. 5 Tankstellen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig ist. In dem Baugebiet WA 2 ist außerdem die Nutzungsart Nr. 4 Gartenbaubetriebe des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 GE - Gewerbegebiete

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (Teilflächen GE 1.1, GE 1.2a, GE 1.2b, GE 1.3, GE 1.4, GE 1.5, GE 1.6, GE 2.1 und GE 2.2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in seiner Nutzung hinsichtlich der

- Art der zulässigen Betriebe
- Emissionsverhalten der Betriebe
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

wie folgt eingeschränkt:

1.2.1 Nicht zulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 folgende allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig

- Sexshops. Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB - abweichend von der vorstehenden Regelung - zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
- Abweichend von vorstehender Festsetzung sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 und GE 1.2a Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für **nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes** Kernsortiment entsprechend der sog. Sortimentsliste (vgl. Ziff. 10) zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.2.2 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in die Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 gegliedert.

Zone GE 1, Teilflächen GE 1.1, 1.2a, 1.2b, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6

In der Zone GE 1.1 bis GE 1.6 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VII sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 die Betriebsarten der Abstandsklasse VII oder vergleichbare Betriebe und die Betriebsarten der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe, zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Zone GE 2, Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2

In der Zone GE 2.1 und GE 2.2 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VI sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 die Betriebsarten der Abstandsklasse VI bis V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

1.2.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i. S. d. Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG i.d.F. der Richtlinie 2003/105/EG ausschließen zu können.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2) darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NHN nicht überschreiten.

Ausnahmsweise wird für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstücks innerhalb dieser Gewerbeteilflächen eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um 5 m als allgemein zulässig erklärt. Diese ausnahmsweise Zulässigkeit gilt nicht für die GE-Teilflächen GE ….

(wird im weiteren Verfahren festgelegt)

2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen in dem Gewerbegebiet

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können in dem Gewerbegebiet /(GE 1.1 - GE2.2) ausnahmsweise von durch die dem Dach untergeordneten Nebenanlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Antennen, Lichtkuppeln, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern usw. überschritten werden.

2.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) durch die Flächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,6 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3 Garagen und Carports

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

4 Immissionsschutz

4.1 Lärmschutz, Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen	LEK tags dB(A)/m²	LEK nachts dB(A)/m²
GE 1.1	58	43
GE 1.2a	55	40
GE 1.2b	55	40
GE 1.3	55	40
GE 1.4	57	42
GE 1.5	56	41
GE 1.6	58	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis D ausgehend vom Bezugspunkt Ref-Pkt. 1 mit den Koordinaten (ETRS89 UTM32)

Ostwert: 32U381831, Nordwert: 5667236

dürfen die Emissionskontingente L EK um die folgenden Zusatzkontingente L EK, zus erhöht werden

Richtungssektor	Winkel	LEK,zus tags/ nachts dB(A)/m²
A	306° / 21°	4 dB(A) / 4 dB(A)
B	21° / 63°	2 dB(A) / 2 dB(A)
C	116° / 215°	6 dB(A) / 6 dB(A)
D	215° / 257°	2 dB(A) / 2 dB(A)

4.2 Lärmschutz, Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Die Baugebiete liegen alle mindestens im Lärmpegelbereich II. Die Lärmpegelbereiche III-VI sind im Plan gesondert gekennzeichnet.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche II - VI) sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung (siehe Tabelle) mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w, res) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume [1] und ähnliches
		erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

5 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Regenrückhaltebecken/Retentionsbodenfilter

Innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „RRB/RBF" ist ein Regenrückhaltebecken und ein Retentionsbodenfilterbecken für das im Geltungsbereich des B-Plangebietes anfallende Oberflächenwasser entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept anzulegen.

Die erforderlichen Erschließungsflächen für Kfz-Verkehr (Versorgungsfahrzeuge) sind innerhalb dieser Fläche zulässig.

6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der vorliegenden Fachplanung festgesetzt. Auf die vorliegende Erschließungsplanung wird hingewiesen.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zugunsten des Versorgungsträgers werden im Plangebiet auf den privaten Grundstücken gemäß Planeintrag Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, was das Recht für die Nutzer umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht der Versorgungsträger unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, wie z. B. Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern, bauliche Anlagen, sind unzulässig.

Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

8 Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche", „Versickerungsmulden"

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche" sind die Maßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (vgl. Ziff. 9) zulässig.

Innerhalb der Grünflächen, die gemäß Plandarstellung auch die Zweckbestimmung „Versickerungsmulden" haben, ist die Anlage von Muldenversickerungsanlagen entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept zulässig.

Innerhalb der Grünflächen sind befestigte Wege mit max. 3,0 m Breite, die zur Bewirtschaftung der Entwässerungs- und Muldenanlagen erforderlich sind, zulässig.

9 Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 9.1 und 9.2 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des§ 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 9.3 sichergestellt.

9.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

MA 1: Pflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen

Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen festgesetzt. Es ist je angefangene 30 m ein großkroniger Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1m über Grund, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um eine gesunde Entwicklung der Straßenbäume zu gewährleisten, sind die Baumscheiben der Bäume mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m² zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Die Straßenbäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung zur Erhaltung des Straßenraumprofils) als straßengeeignete Bäume zu entwickeln.

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

MA 2: Pflanzung von lebensraumtypischen Sträuchern innerhalb der Bauverbotszone 20 m

Die Flächen innerhalb der Bauverbotszone werden zu 50% mit lebensraumtypischen Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten.

Pflanzenauswahlliste 2: Lebensraumtypische Sträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 3: „Kampartige" Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen

Die gemäß Plandarstellung mit MA 3 gekennzeichneten Flächen werden dicht („kampartig") mit Laubbäumen bepflanzt. Der Pflanzabstand von Baum zu Baum darf 5,0 m Abstand nicht überschreiten. Die Flächen werden mit lebensraumtypischen Sträuchern flächendeckend unterpflanzt. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten. Verwendet werden dürfen nur Pflanzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen.

Pflanzenauswahlliste 3: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 4: Pflanzung großkroniger Einzelbäume

Zur landschaftlichen Gestaltung und ökologischen Aufwertung werden gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) im Bereich des Grünlandes großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m über Grund, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibock anzupfählen und gegen Verbiss Schäden zu sichern.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzpflanzungen

Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Ersatz abgestorbener Pflanzen, das Kleinhalten von Wildkrautbewuchs (Verbot chemischer Mittel), ein differenzierter Pflegeschnitt (nicht im Sinne eines radikalen Rückschnittes) und Überprüfung der Verankerung. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

Sämtliche Anpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

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

MS 1: Schutz von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die bestehenden topografischen Höhen im Bereich der Traufkanten sind zu erhalten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bäume ist während der Bauphase die strikte Einhaltung der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" geboten. Es sind insbesondere folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Der Wurzelbereich (Traufkante) der gekennzeichneten Einzelbäume ist mit einem mobilen Bauzaun abzugrenzen. Ist dies aufgrund der Nähe des Baufeldes nicht im vollen Umfang möglich, so sind die Stämme der Einzelbäume durch gepolsterte Baumschutzelemente zu schützen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind Äste und Zweige, die sich im Arbeits-/ Schwenkbereich der Baumaschinen befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

MS 2: Flächenschutz

Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich Flächen außerhalb der Flächen, die für Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen oder zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, zu nutzen.

MS 3: 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). Die Verwertung bzw. Verwendung der Böden darf nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Baugrundtechnischen Gutachtens" Geologisches Büro Slach: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkersbusch/ Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015 erfolgen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

MS 4: Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen.

MS 5: Wasserschutzmaßnahmen

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

MS 6: Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

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. (vgl. Hinweise, Pkt. 3)

Ausgleichsmaßnahmen (A)

Die bei Umsetzung des Bebauungsplans unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Es werden folgende Maßnahmen festgelegt, die im unmittelbaren funktionalen Umfeld zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes und seiner Wirkfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen) führen.

A1: Feldgehölzartige Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze; Einbindung der Rückhaltebecken

Zur landschaftlichen Einbindung der Regenrückhaltebecken und zum ökologischen Ausgleich werden die Flächen gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 20% festgesetzt. Vorhandene, lebensraumtypische Gehölze sind in die Pflanzung einzubinden.

A2: Freilegung und Renaturierung des Junkernbuscher Siefens

Der Junkernbuscher Siefen wird gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags im Bereich der heutigen Verrohrung wieder freigelegt. Der Trassenverlauf folgt dem ursprünglichen Verlauf. Die relevante Gewässertrasse hat eine Länge von ca. 320 m. Die Ufer werden flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 4 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Zur ersten Sicherung der neu angelegten Uferböschungen kann ggf. eine Einsaat mit Winterweizen vorgenommen werden.

Die ökologische Durchgängigkeit für wandernde Fließgewässerorganismen sowie die Gewährleistung des Sedimenttransportes im Gewässer wird durch einen barrierefreien Sohlverlauf und durch ein maximales Sohlgefälle von 5% gewährleistet. Im Bereich des neuen Gerinnes wird, soweit möglich, gesichertes Sohlsubstrat aus anderen Maßnahmen eingebracht. Das Aufbringen scharfkantigen, ungeschliffenen Materials ist unbedingt zu vermeiden.

Die Quellmulde des Junkernbuscher Siefens im Bereich der beiden Ententeiche, die mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen bewachsen sind, ist Bestandteil der Bachrenaturierung. Hier wird die Durchgängigkeit des Fließgewässers durch Entfernung der Dämme zwischen den Teichen wieder hergestellt. Der Siefen soll sich ansonsten selbstständig in seinen neuen Verlauf einfinden. Die ehemaligen Teichflächen werden der natürlichen Begrünung überlassen. Nicht lebensraumtypische Fichten innerhalb des Gehölzstreifens werden entnommen.

Für die Gestaltung findet die „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen" („Blaue Richtlinie") Anwendung. Technische Einzelheiten sind den Antragsunterlagen zum Wasserrechtsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Ing.-Büros Brechtefeld & Nafe zu entnehmen.

Pflanzenauswahlliste 4: Lebensraumtypische Gehölze entlang des Junkernbuscher Siefens

Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm ohne Ballen	
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix x rubens	Rötliche Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

A3: Erhalt und Gliederung von Offenland

Die typische Kulturlandschaft soll in dem Bereich des Offenlandes durch eine extensive Grünlandnutzung erhalten und entwickelt werden. Besondere typische Landschaftselemente werden hierbei aufgenommen und ergänzt.

Es werden folgende Teilmaßnahmen festgesetzt:

A31: Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Das Grünland westlich der Ortslage Junkernbusch wird durch nachfolgend aufgeführte Bewirtschaftungsauflagen extensiviert. Ziel ist die Entwicklung einer **Glatthaferwiese** mit hoher Artenvielfalt und Kleinstrukturen.

Bewirtschaftungsauflagen gemäß Rahmenrichtlinien Vertragsnaturschutz *Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW 2008* *(naturschutzgerechte Bewirtschaftung (hier Mahdnutzung) von Grünland)*

- zweischürige Mahd pro Jahr Kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine einschürige Mahd reduziert werden, wenn die Fläche ausgemagert ist., die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 15.06. bis 01.09. erfolgen, danach ist eine weiter Mahd möglich
- das Mähgut ist zu entfernen bzw. möglichst zu nutzen
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Düngern, keine Gülle, Jauche oder Mist
- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind i. d. Zeit vom 01.04. bis 15.06. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmittel
- kein Grünlandumbruch
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o.ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o.ä.)

A32: Ergänzung vorhandener Strauch- und Krautsäume

Die z. T. schon vorhandenen Strauch- und Krautsäume entlang der südlichen Hangkante werden gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit Blütensträuchern der Pflanzenauswahlliste 5 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten.

Pflanzenauswahlliste 5: Blütensträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose

Den Sträuchern vorgelagert ist gemäß Planeintrag der Karte 3 ein Gras- und Krautsaum. Dieser ist durch 1malige Mahd im Jahr (ab 15. September) sowie Abtransport und landwirtschaftliche Nutzung (z.B. als Einstreu) des Mähgutes zu entwickeln.

Entlang der südlichen Hangkante wird gemäß Planeintrag (vgl.Karte 3) ein ca. 1,0 m breiter und unbefestigter Trampelpfad angelegt.

A33: Belassen der natürlichen Sukzession

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen werden aktuell nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und werden weiterhin der natürlichen Sukzession und somit der Gehölzentwicklung (Gebüsche und Vorwald) überlassen.

Pflegemaßnahmen für die Versickerungsmulden

Die Versickerungsmulden werden 1/Jahr (ab 15. September) gemäht. Das Mähgut wird abtransportiert und ist landwirtschaftlich (z.B. als Einstreu) zu nutzen.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzflächen A 1 „Feldgehölz" und A 2 „Ufergehölz"

Die Gehölzpflanzungen sollten nach Abschluss der Fertigstellungspflege im zeitlichen Abstand von 15 Jahren abschnittsweise ausgelichtet und "Auf-den-Stock-gesetzt" werden, damit sich Gehölzabschnitte unterschiedlicher Höhen- und Altersstruktur entwickeln können (Erhöhung der Strukturvielfalt). Das bei der Pflege anfallende Schnittgut und Totholz wird innerhalb der Anpflanzung abgelagert. In jedem Falle sollen morsches Totholz und Baumhöhlen mit zunehmendem Alter der Laubbäume als Lebensraum für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter sowie für Insektenarten unbedingt erhalten werden.

9.3 Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 10.1 und 10.2 sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchzuführen.

9.4 Externe Ausgleichmaßnahmen

Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs von insgesamt 1.110.498 ökologischen Wertpunkten zu konkreten Projekten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen erfolgt im weitern Planverfahren.

10 Sortimentsliste

Für die Stadt Hückeswagen werden folgende Sortimente als **nahversorgungsrelevant** eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur Körperpflegemittel)
	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Blumen)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Als **zentrenrelevante** Sortimente werden folgende Sortimente eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur kosmetischen Erzeugnissen und Parfümerieartikel)
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babybekleidung)
Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Kurzwaren, Schneiderei- u. Handarbeitsbedarf, Meterware für Bekleidung)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier ohne Campingartikel u. Sportgroßgeräte)
	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör
Freizeit, Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen u. Munition)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Anglerbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Briefmarken u. Münzen)
	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte)
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Leuchten, Lampen)
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (hier ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haushaltswaren (inkl. GPK, Geschenkartikel)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbl. Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Geschenkartikel)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen, (ohne abgepasste Teppiche und Läufer)	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Vorhänge und abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Möbel- und Dekorationsstoffe u. Ä.)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Wohneinrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)

Zu den **nicht-zentrenrelevanten** Sortimenten zählen

Sortiment	Nr. nach WZ*2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bau- und Gartenmarktsortimente	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt
	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40.0	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrogroßgeräte)
abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche) Möbel
	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Dezember 2008

Anmerkung: Unterstrichene Sortimentsgruppen sind zentrenrelevante Leitsortimente gemäß LEPro NRW Anlage zu § 24 a

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

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

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

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

3 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.

Vor Abbruch / Umbau bestehender Gebäude ist Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter durchzuführen.

Kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung sind ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen, damit sichergestellt werden kann, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen identifiziert und geschützt werden können.

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.

4 Baugrund

Der Baugrund wurde hinsichtlich der geplanten Bebauung baugrundtechnisch untersucht. Auf die gutachtlichen Empfehlungen und Hinweise zur Durchführung des flächenhaften Erdbaus im Plangebiet wird hingewiesen. Die flächenhaften Erdbaumaßmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind gutachtlich zu begleiten.

5 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, KAS-18-Leitfaden) 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.

Kennzeichnungen

Teilflächen des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Da das Auftreten von weiteren belasteten Böden nicht ausgeschlossen werden kann, sind die Erdbau- und Ausschachtungsarbeiten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gutachtlich geotechnisch zu begleiten.

Da eine Gefährdung für den Pfad Boden-Grundwasser auf der Grundlage einer Sickerwasserprognose nicht ausgeschlossen werden kann, sind gemäß BBodSchG weitere Sachverhaltsermittlungen erforderlich. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen besteht weiterer Untersuchungsbedarf für den Wirkungspfad Boden-Mensch.

Weitere Sachverhaltsermittlungen und Untersuchungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Auf die gutachtlichen Empfehlungen zur Verwertung der Böden aus umwelthygienischer Sicht wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahmen

I.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der B 237

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Verlauf der Bundesstraße B 237 weitläufig begrenzt. Daher sind Auflagen und Beschränkungen für die Nutzung des Geländes zu beachten.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 237 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG sind innerhalb dieser Bauverbotszone bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht zulässig.

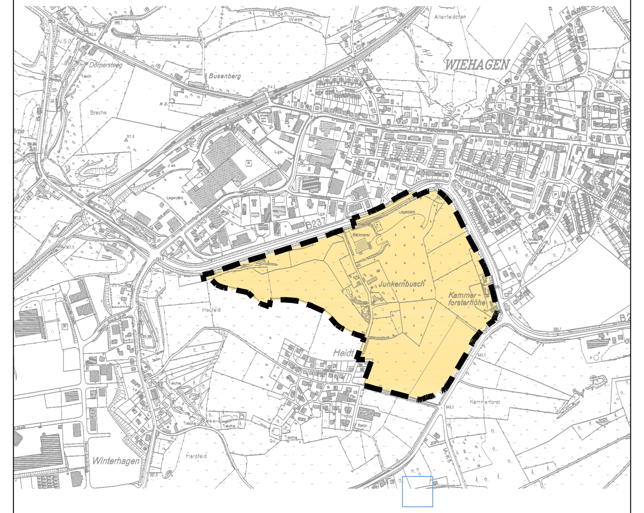
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. (Baubeschränkungszone). Satz 2 des § 9 Abs. 2 FStrG gilt entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

I.2 Landschaftsschutzgebiet

Die Grenzen des LSG Nr. L 2.2-1 und Nr. L 2.2-2 „Hückeswagen" werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Lageplanübersicht



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 1722).

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.19 des Gesetzes vom 13.11.2016 (BGBl.I S 2542)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV NRW S. 933 bis 964)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I . 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I . 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474) .

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2016 (GV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" wurde am .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schoss-Stadt Hückeswagen, den 2016

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 2016

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am .... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 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 aus-gelegen. 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.................. 2016

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 2016

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-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.............. 2016

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" wurde am .... vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet West III" wurden gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 76 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 Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am .... rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

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 2016

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 2016

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

Vorentwurf

Januar 2017

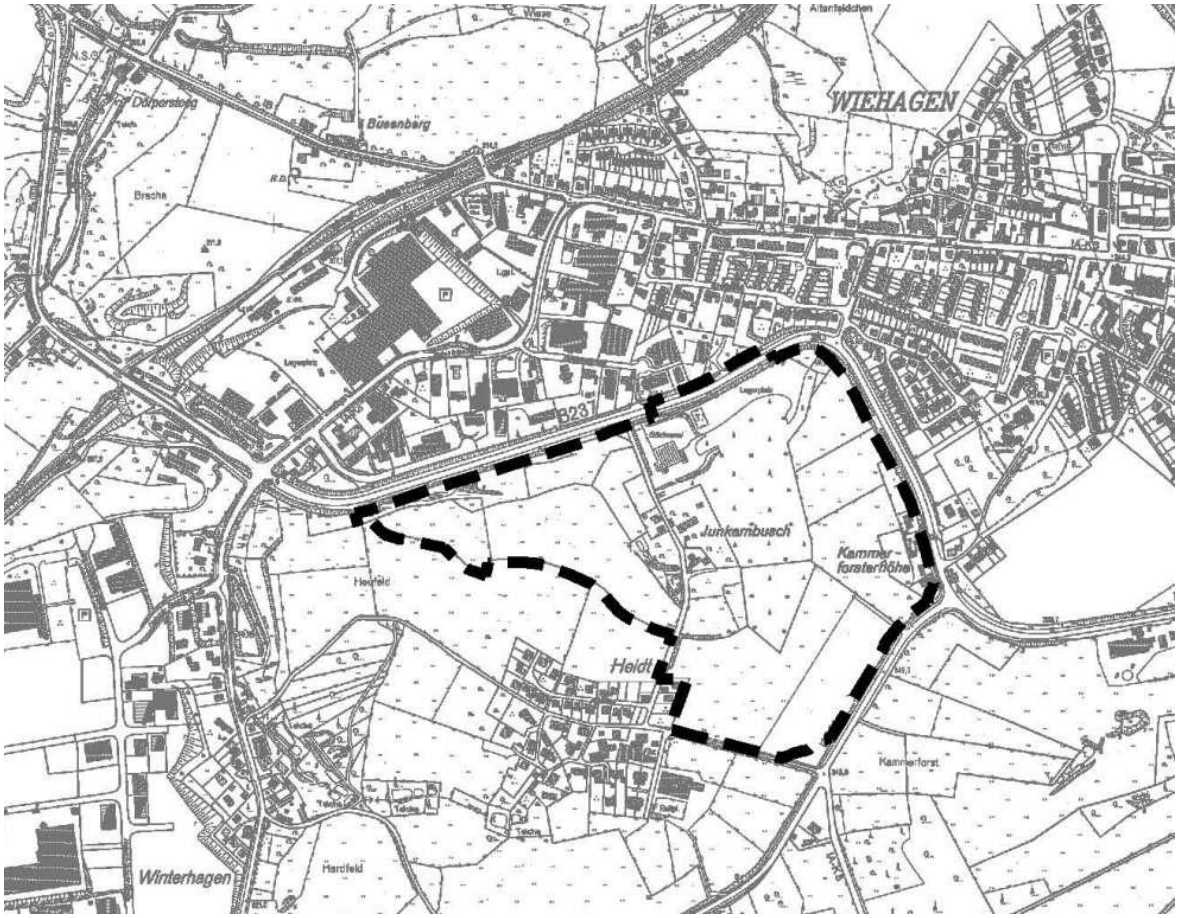
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

TOP Ö 5

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 76
„Gewerbegebiet West III“



Übersicht

Begründung Teil A - Vorentwurf

Stand: Januar 2017

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

Inhalt

1 Gegenstand der Planung 1
1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis 1
1.2 Kartengrundlage 1

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 1
2.1 Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes 1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 2
2.3 Erschließung 3
2.4 Planungsrecht 3
2.5 Schutzgebiete 5
2.6 Geologie und Baugrund 6
2.6.1 Verwertung der Böden aus umwelthygienischer Sicht 9
2.7 Hydrogeologie 10
2.8 Altlasten 13
2.9 Biotope und Arten 15
2.9.1 Artenschutzprüfung 15
2.10 Verkehrssituation / Prognose 16
2.11 Lärmimmissionen 16
2.12 Bau- und Bodendenkmale 17
2.13 Eigentumsverhältnisse 17

3 Natur und Landschaft 17

4 Auswirkungen und Kosten der Planung 17
4.1 Auswirkungen 17
4.2 Kosten 17

5 Planinhalt 18
5.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet 18
5.2 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet 18
5.2.1 Nicht zulässige Nutzungen 18
5.2.2 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes 20
5.2.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen 22
5.3 Maß der baulichen Nutzung 23
5.4 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen 24
5.5 Garagen und Carports 24
5.6 Immissionsschutz 25
5.6.1 Gewerbelärm 25
5.6.2 Straßenverkehrslärm 28

5.6.3 Zusammenfassung 29
5.7 Öffentliche Verkehrsflächen 30
5.8 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung 30
5.9 Grünflächen 31
5.10 Flächen für die Landwirtschaft 31

6 Natur- und Landschaft 31

7 Hinweise 33

8 Kennzeichnungen 33

9 Nachrichtliche Übernahme 34
9.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone 34
9.2 Landschaftsschutzgebiet 34

10 Umweltbericht 35

11 Zusammenfassende Erklärung 35

12 Flächenbilanz 36

13 Verfahrensübersicht 37

14 Rechtsgrundlagen 38

15 Verwendete Gutachten und Fachplanungen 39

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis

Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfolgt das Ziel, die letzte großflächige gewerbliche Entwicklung, die aufgrund des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 2004 möglich ist, umzusetzen. Mit Erwerb der zentralen Grundstücke des heutigen Gartenbaubetriebes nördlich der Ortslage Junkernbusch sowie der westlich angrenzenden Wiesen- und Weideflächen durch die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG), sind nun auch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwicklungsplanung gegeben.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist es, insbesondere für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitzustellen, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte in der Schloss-Stadt Hückeswagen anzubieten. Die Ortslagen Junkernbusch und Kammerforster Höhe werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um hier die bauliche Entwicklung zu ermöglichen, die aufgrund des derzeitigen planungsrechtlichen Status‘ nach § 35 BauGB nicht zulässig ist. Aufgrund der räumlichen Zuordnung von geplanter gewerblicher Nutzung sowie bestehender und geplanter Wohnnutzung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Bedingungen für eine konfliktfreie Umsetzung der Nutzungen zu schaffen.

Die bisherige Zielsetzung der Schloss-Stadt Hückeswagen, auf Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung von 2003 für den Bereich Heidt – Junkernbusch – Kammerforst, parallel zur B 237 in Ergänzung und Zuordnung zum bestehenden Gartenbaumarkt auch Sondergebietsflächen für Fachmärkte und einem Nahversorgungsmarkt zu entwickeln, wird aufgrund der geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Bedarfe nicht weiterverfolgt. So ist ein Ersatzstandort für einen Nahversorgungsmarkt im Plangebiet nicht mehr erforderlich, da der betreffende Markt in Wiehagen unter verbesserten Standortbedingungen nun doch weitergeführt wird.

Das im Jahr 2009 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 72 „Gewerbe- und Sondergebiet West 3“ soll daher aufgehoben und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ sowie die 5. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren eingeleitet werden.

1.2 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ 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.

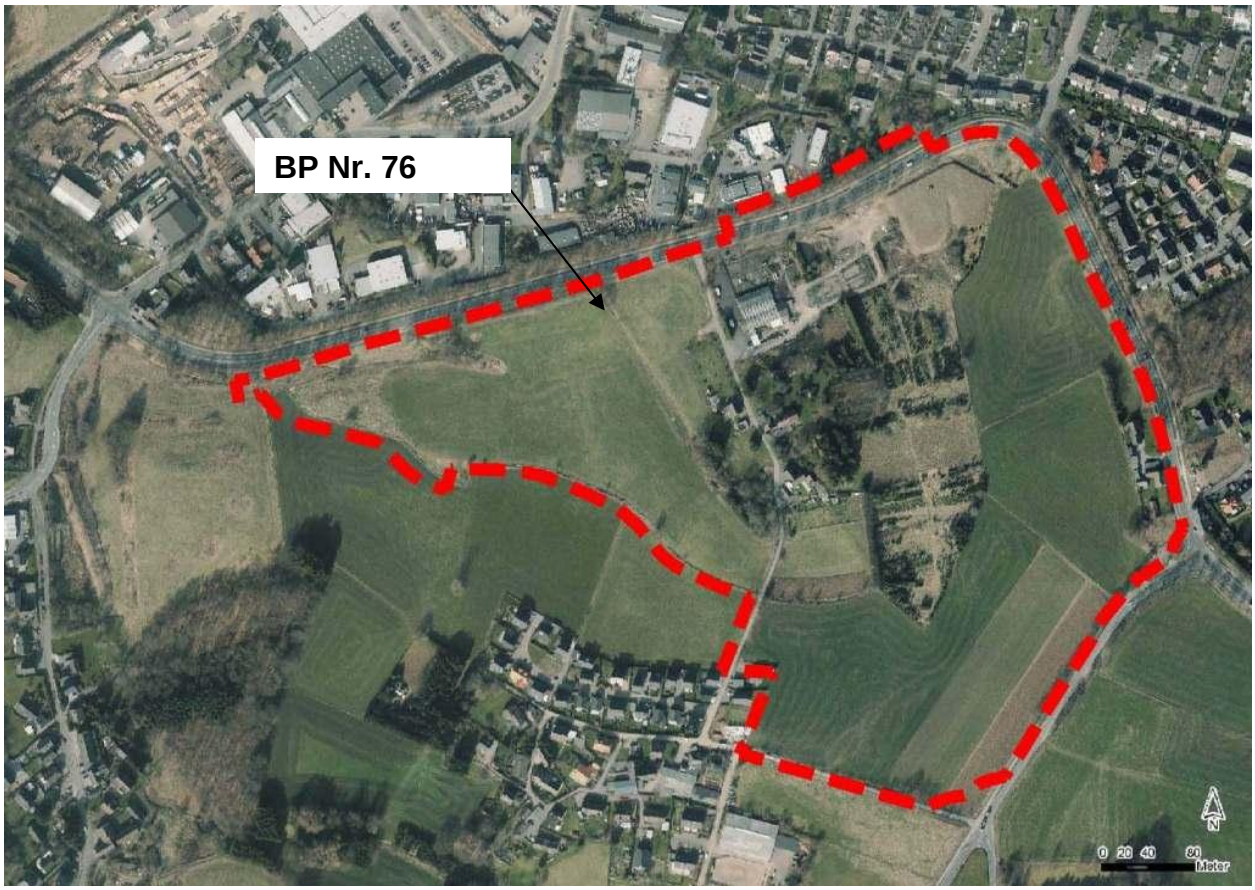
2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 befindet sich an der Bundesstraße B 237 auf der Kammerforster Höhe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Wiehagen und der Ortslage Heidt. Die Ortslagen Junkernbusch und Kammerforster Höhe, die jeweils nur ca. drei bis vier Hauseinheiten umfassen sowie ein Gartenbaubetrieb (Halle und Freiflächen mit ehemaligen Baumkulturen) liegen innerhalb des Plangebietes. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes

befindet sich ein kleines Regenüberlaufbecken (RÜB) mit einer Flächenausdehnung von ca. 10 x 10 m. Die übrigen Flächen im Plangebiet sind als Grünlandflächen landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 1 Luftbild -



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen und eigene Darstellung

Für den südlich des Plangebiets gelegenen Ortsteil Heidt ist mittelfristig eine Erweiterung der Wohngebiete nach Norden und Nordwesten vorgesehen. Hier könnten entsprechend dem vorliegenden Rahmenplankonzept bis zu ca. 110 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen hierzu werden auch im Bebauungsplan Nr. 76 zu berücksichtigen sein.

Die das Plangebiet im Norden und Osten begrenzende Bundesstraße B 237 besitzt aufgrund ihrer Funktion und Gestaltung eine hohe Barrierewirkung im städtebaulichen Gefüge. Die dem Plangebiet gegenüberliegenden Wohngebiete in Wiehagen sowie das Gewerbegebiet an der Industriestraße sind von dem Bebauungsplangebiet auch durch die topografischen Gegebenheiten (hohe Böschungen, prägende Alleebäume entlang der B 237) deutlich getrennt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen. Er wird im Norden und Osten durch die Bundesstraße B 237 begrenzt. Ein östlich der heutigen Zufahrt Junkernbsuch gelegener Abschnitt der B 237 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Im Südosten begrenzt die L 68 (Kammerforster Höhe) das Bebauungsplangebiet, wobei der zukünftige Verlauf der geplanten

B 237n bereits berücksichtigt ist. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft entlang des Junkernwegs, folgt den Wohnbaugrundstücken von Heidt nach Norden und dann entlang der Ortslage Heidt im Bereich der heutigen Grünflächen nach Westen und Nordwesten wieder zu Bundesstraße B 237.

Der Geltungsbereich ist ca. 23 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ im Maßstab 1: 1000 zu entnehmen.

2.3 Erschließung

Die heutige Gärtnerei und die Ortslage Junkernbusch innerhalb des Plangebietes sind über einen ausgebauten Weg von der B 237 angebunden. Diese Straße führt weiter nach Süden zur Ortslage Heidt, die zudem über den Junkernweg an die L 68 verkehrlich angebunden ist. Die Ortslage Kammerforster Höhe ist direkt an die B 237 angebunden.

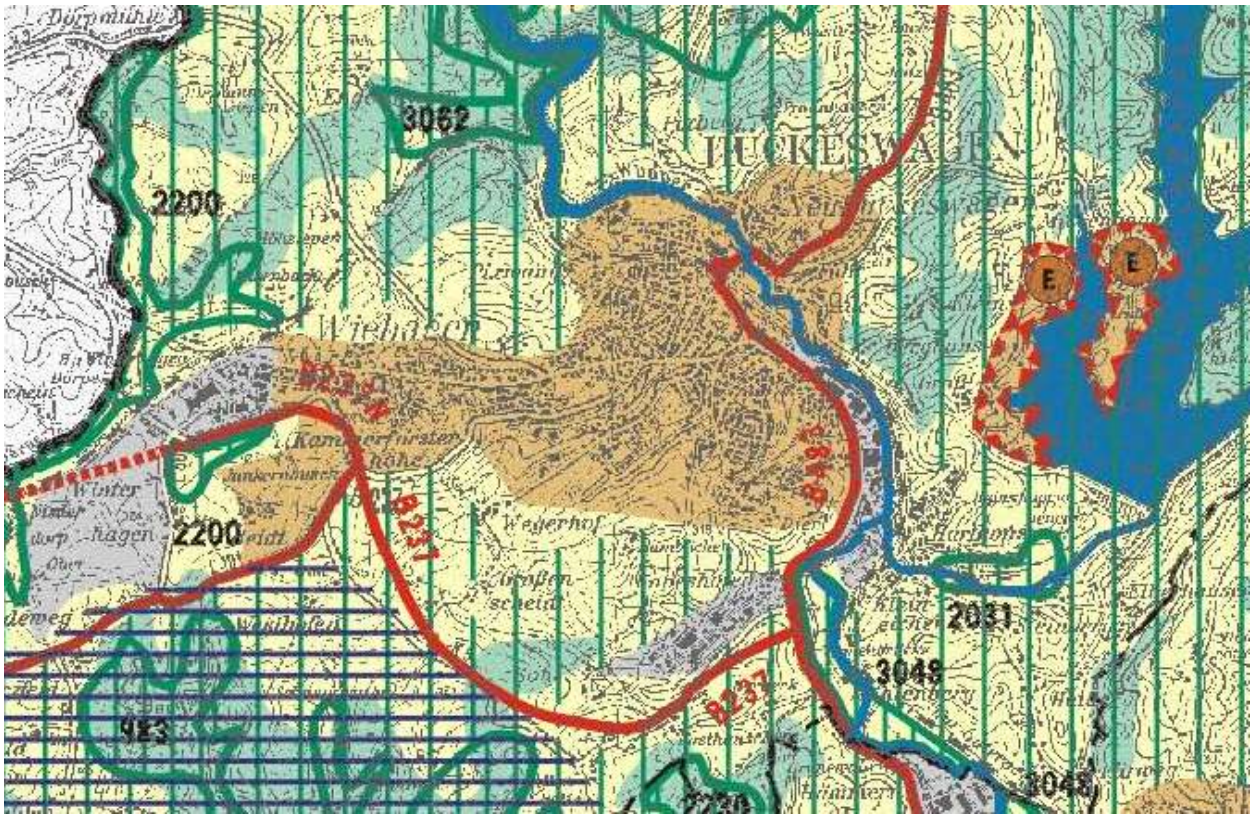
An der L 68 „Kammerforster Höhe“ befindet sich die Haltestelle der Buslinie 261, die von der Goethestraße (Hückeswagen Zentrum) nach Wermelskirchen führt. Westlich des Bebauungsplangebietes an der B 237 in Höhe der Einmündung Industriestraße liegt die Bushaltestelle für die Linie 336

Die Siedlungslagen Heidt, Junkernbusch und Kammerforster Höhe sind an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen.

2.4 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2013, stellt das Plangebiet bis auf den Bereich der heutigen Gärtnerei/Baumschule und die westlichen Freiflächen (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Funktion „Schutz der Natur“) als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

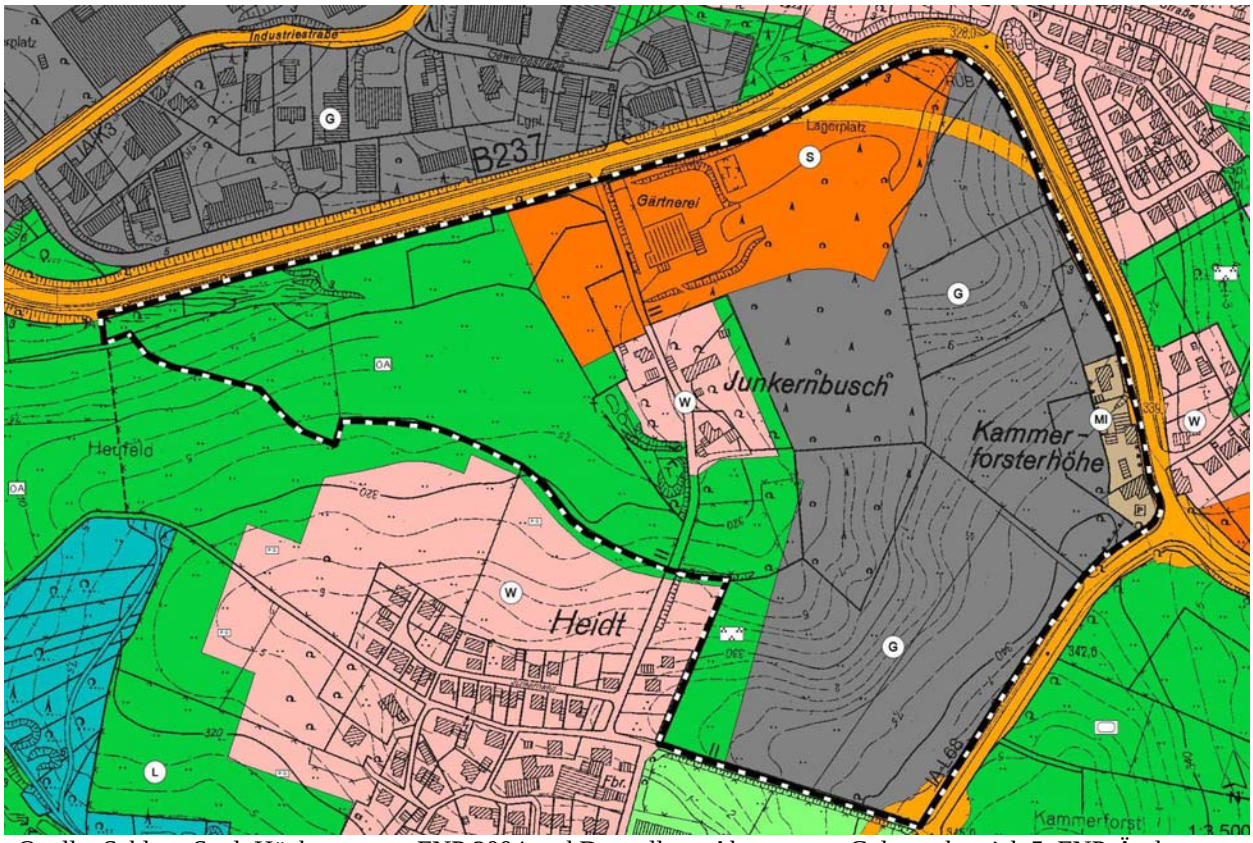
Abbildung 2 Regionalplan, Teilabschnitt Köln - Ausschnitt



Quelle: www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln, 2016

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist das Plangebiet im Bereich der Gärtnerei als Sonderbaufläche, im Bereich der Ortslage Junkernbusch als Wohnbaufläche sowie im Bereich der Bebauung Kammerforster Höhe als Mischgebiet dargestellt. Die bisher unbebauten Flächen zwischen der Ortslage Junkernbusch und der heutigen Bundesstraße B 51 sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die westlichen Freiflächen wurden im Flächennutzungsplan als öffentliche Ausgleichsflächen berücksichtigt. Zwischen der Ortslage Heidt und den gewerblichen Bauflächen ist eine Grünfläche (Zweckbestimmung „Parkanlage“) dargestellt.

Abbildung 3 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, FNP 2004 und Darstellung Abgrenzung Geltungsbereich 5. FNP-Änderung

Der Plangeltungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ sind nicht aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP 2004 widersprechen. Daher ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich geworden, die im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren aufgestellt wird.

Der Eingriff für die geplante bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes Nr. 76.

Für den Bebauungsplan Nr. 76 ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

2.5 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises. Im westlichen Bereich des Plangebiets liegen die Bereiche der Landschaftsschutzgebiete L 2.2-1 und L 2.2-2 mit den Entwicklungszielen:

- Ziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
- Ziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahem Lebensraum und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen.

Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder dem Überschwemmungsgebiet der Wupper.

2.6 Geologie und Baugrund

Für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76, die als Baugebiet (gewerbliche Nutzung und allgemeines Wohngebiet) festgesetzt werden sollen, wurde durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co.KG, Wipperfürth, ein baugrundtechnisches Gutachten erstellt. Darüber hinaus wurden Entsorgungsmöglichkeiten (Verwertung und Beseitigung) für die Aushubböden aufgezeigt. Die nachfolgenden Ausführungen und Ergebnisse sind dem Gutachten entnommen und zusammengefasst:[1]

Im nördlichen Teil der Untersuchungsfläche liegt das Gelände eines Gartencenters. Das Gartencentergebäude liegt im westlichen Bereich des Grundstücks, der zentrale Bereich wird von Boden- und Topfpflanzen eingenommen. Im östlichen Grundstücksteil sind zwei große Bodenmieten angeschüttet, die augenscheinlich aus umgelagerten ortstypischen Böden (vornehmlich Felsbruchmaterial) bestehen. Östlich des Gartencentergrundstücks befindet sich ein kleines RÜB (ca. 10 m x 10 m). Südlich des Gartencenters und östlich der Ortslage Junkernbusch schließt eine baumbestandene Fläche an, die früher vom Gartencenter als „Plantage“ genutzt wurde. Ihnen schließt sich dann Grünlandfläche an. An der südöstlichen Grenze des Untersuchungsgebietes befindet sich die Ortslage Kammerforster Höhe mit drei Wohngrundstücken, die von der B 237 erschlossen sind.

Die ursprüngliche Topografie war durch zwei Siefenstrukturen gekennzeichnet, die durch einen flächenhaften Bodenauftrag teils verfüllt worden sind.
Bei der baugrundtechnischen Beurteilung wurden folgende Annahmen/Voraussetzungen berücksichtigt:

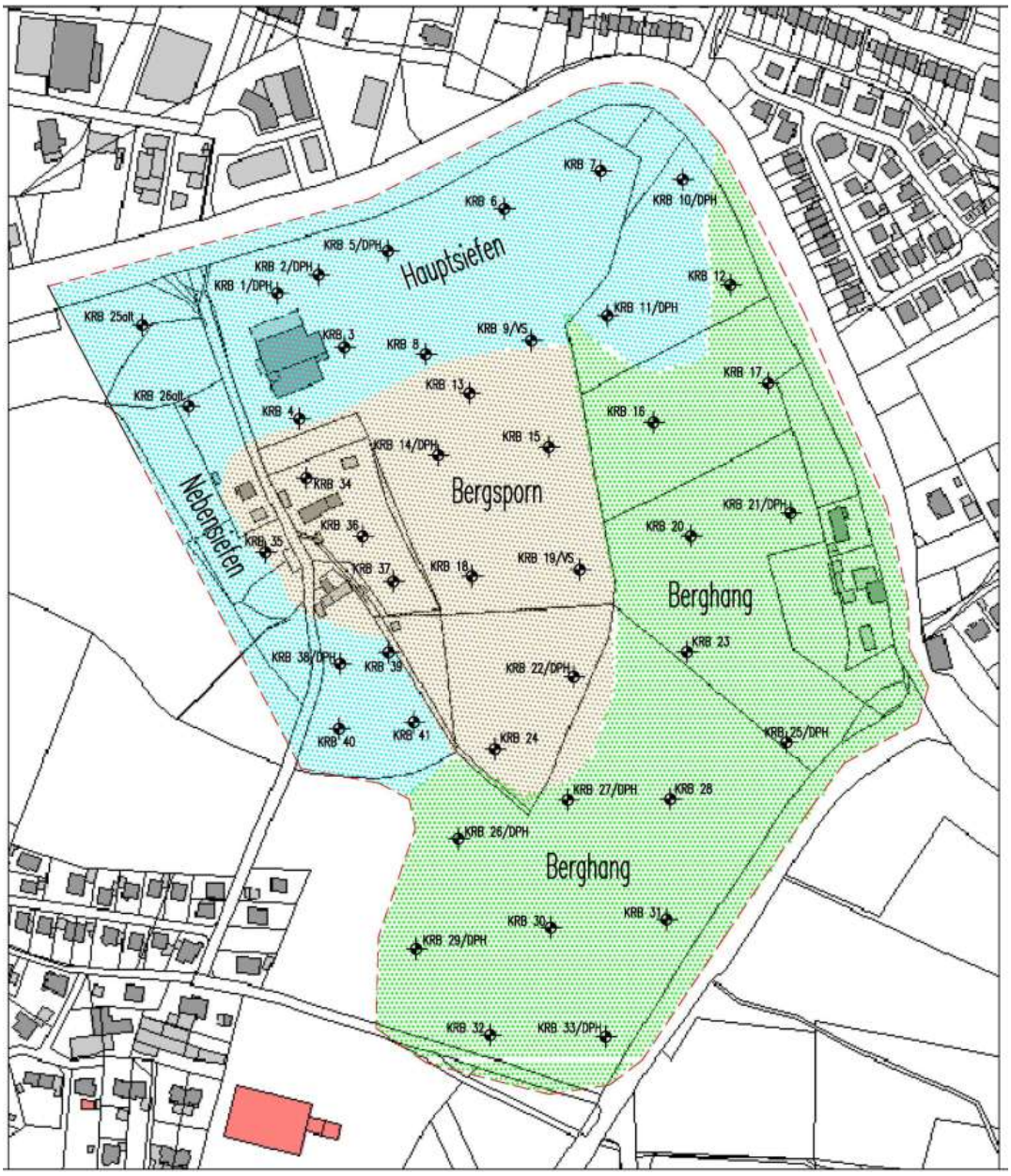
- Die Topografie in der Ortslage Junkernbusch wird auch zukünftig im Wesentlichen unverändert bleiben
- Auf der Fläche des Gartencenters wird die Topografie im westlichen Bereich unverändert bleiben, im östlichen Bereich werden die vorhandenen Bodenmieten eingeebnet werden.
- Für den weiteren, größten Teil der Untersuchungsfläche wird im Zuge der Baureifmachung für ausreichend große und ebene Gewerbegrundstücke ein flächenhafter Erdbau vorgenommen. Dabei wird in der Regel bergseitig abgetragenes Bodenmaterial talseits wieder aufgebracht. Bei der Baugrunduntersuchung werden die Wiedereinbaufähigkeit von potentiellen Aushubböden sowie das Herstellen von Dämmen schwerpunktmäßig geprüft. Ergänzend zu der baugrundtechnischen Beurteilung werden Entsorgungsmöglichkeiten (Verwertung und Beseitigung) der Aushubböden aufgezeigt.

[1] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch / Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 41 Kleinrammbohrungen bis in eine maximale Teufe von 6,50 m unter Geländeoberkante (GOK) sowie insgesamt 15 Schwere Rammsondierungen bis max. 6,70 m unter GOK durchgeführt. Die durchgeführten Sondierungen geben sowohl Aufschluss über den Aufbau des Untergrundes als auch über die Konsistenzen und die Lagerungsdichten der angetroffenen Bodenschichten. (vgl. Abb. 4)

Aufgrund der Bohrergebnisse lässt sich der Untersuchungsbereich in zwei Teilbereiche gliedern.
Teilbereich 1: verfüllter Hauptsiefen im nördlichen Untersuchungsgebiet
Teilbereich 2: umfasst den südlichen Untersuchungsbereich, also den größten Teil des Nebensiefens, den Kernbereich des Hauptsiefens, den Bergsporn sowie den Berghang

Abbildung 4 Lageplan topographische Verhältnisse mit Lage der Bohransatzpunkte



Quelle: Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG, Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen Junkernbusch, November 2015

Die allgemein baugrundrelevanten Verhältnisse werden für die einzelnen Teilbereiche wie folgt beurteilt:

Teilbereich 1 (Hauptsiefen):
Hierbei handelt es sich um den verfüllten Hauptsiefen. Hier wurde ein bis zu 5 m mächtiger Auffüllungshorizont angetroffen. Im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes besteht eine bis zu ca. 3 m hohe Bodenmiete.
Die Tragfähigkeit des Auffüllungshorizontes schwankt von gering bis sehr gut tragfähig. Bei der Bodenmiete handelt es sich augenscheinlich um unverdichtetes aufgeschüttetes, felsiges Bodenmaterial. Wenn das felsige Bodenmaterial aufgenommen und ordnungsgemäß verdichtet wieder eingebaut wird, stellt es einen guten Baugrund dar.

Zusammenfassend wird gutachterlich festgestellt, dass für den westlichen Bereich der Teilfläche 1 für nicht unterkellerte Gewerbebauten zusätzliche Maßnahmen zur Schaffung einer tragfähigen Gründung erforderlich werden. Unter der Voraussetzung, dass die Bodenmiete aufgenommen und bei sorgfältiger Verdichtung wieder eingebaut wird, ist in dem östlichen Bereich der Teilfläche 1 von guten Baugrundbedingungen auszugehen.

Teilbereich 2 (Nebensiefen, den Kernbereich des Hauptsiefens, Bergsporn, Berghang):
Mit Ausnahme der Ortslage Junkernbusch, wo gute Baugrundbedingungen vorliegen (tragfähiger Untergrund bereits zwischen 0,6 m und 1,2 unter GOK) ist für die Errichtung des Gewerbegebietes in den übrigen Bereichen der Teilfläche 2 mit flächenhaftem Erdbau zu rechnen. Daher ist hier eine abschließende Beurteilung der allgemeinen Baugrundbedingungen erst möglich, nachdem die Einebnungsflächen erstellt worden sind. Zusammenfassend lässt sich aber festhalten, dass bei sorgfältiger Bauausführung zur Errichtung von Einebnungsflächen (Auftrags- und Abtragsbereiche) Baugrundbedingungen geschaffen werden können, die eine herkömmliche Flachgründung von Gewerbebauten mittels Einzel-, Streifen- oder Flächenfundamenten zulassen.

Hinsichtlich der Anforderungen nach DIN 18195 Bauwerksabdichtungen ist festzustellen, dass die Art der Wassereinwirkung mit Dränung auf den erstellten Einebnungsflächen „Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser“ ist, ohne Dränung wirkt das Wasser als „aufstauendes Sickerwasser“. Bei erdberührten Bauteilen mit Einbindetiefen von > 3 m wirkt das Wasser als „drückendes Wasser von außen“.

Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone und gehört zu keiner Untergrundklasse, so dass der Grad der Erdbebengefährdung so gering einzuschätzen ist, dass die DIN EN 1998-1/NA (Fassung 2011-01) „Erdbebenzonenkarte“ hier nicht angewendet werden muss.

Aus gutachterlicher Sicht sind folgende Hinweise zur Durchführung des flächenhaften Erdbaus zu berücksichtigen:

- Der flächenhafte Erdbau sollte unter bodengutachterlicher Begleitung erfolgen
- Die Arbeiten zur **Herstellung der Dammaufstandsbasis** sind bei guten Witterungsbedingungen vorzunehmen. Der Mutterboden (Mächtigkeit im Durchschnitt ca. 0,25 m) ist im gesamten Auftragsbereich zu entfernen. Der Hanglehm muss entweder konditioniert oder bis zum Erreichen des Verwitterungsschuttes ausgetauscht werden. Um ein Abrutschen des Dammkörpers auf dem Untergrund zu verhindern, muss der

Untergrund in Stufen angelegt werden. Dabei sollten die Stufen mind. 0,6 m hoch und eine leichte Außenneigung (6 %) zum besseren Wasserabfluss haben. Das freigelegte Planum sollte durch Entwässerungsrinnen, die in Richtung Haupt- oder Nebensiefen entwässern, trocken gehalten werden.

- Zur ordnungsgemäßen **Herstellung des Dammkörpers** ist eine Verdichtung im Dammkörper durch Lagenschüttung erforderlich, wobei der Boden lagenweise eingebaut und verdichtet wird. Für den Einbau der Böden wird der Einsatz einer schweren Polygonwalze empfohlen, womit Schütthöhen von 0,5 m bis 0,6 m realisiert werden können. Die Böden sind in fünf Übergängen über Kreuz zu verdichten, Dämme werden von Außen zur Mitte hin verdichtet. Der Böschungsbereich ist besonders zu verdichten. Die Verdichtungsanforderungen auf jeder Einbaulage mit mindestens $E_{V2} > 45 MN/m^2$ und $E_{V2}/E_{V2} < 3$ sind einzuhalten. Bindige Böden sind grundsätzlich nicht oder nur konditioniert einzubauen. Angelieferte Böden müssen die Güte aufweisen, die den geeigneten Aushubböden vor Ort entsprechen. Hierbei sollten Böden aus Grundgebirgsaufschlüssen verwendet werden. Die Grenzwerte nach LAGA sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erdbauarbeiten bei Niederschlägen relativ kurzfristig eingestellt werden müssen. Aufgrund der Witterungsverhältnisse in Hückeswagen kann daher der Zeitraum von November bis Mai kaum für Erdbauarbeiten dieser Größenordnung genutzt werden.
- **Dammböschungen und Einschnittsböschungen** werden mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 (ca. 35°) herzustellen sein und sind unmittelbar nach Fertigstellung mit einer schnell wachsenden Einsaat zu begrünen. Eine Sicherung der Böschungen wird erforderlich, sofern der Böschungswinkel im Bauendzustand > 35° beträgt.
- Zur **Entwässerung der Böschung und der Dammfläche** sind die Schüttlagen der witterungsempfindlichen Schichten mit einem Quergefälle von mindestens 6 % anzulegen und jede Lage unmittelbar nach dem Schütten zu verdichten. Sollten während der Arbeiten Niederschläge abgehen, ist die verdichtete Fläche mit einer Glattwalze zu bearbeiten. Bei ungünstiger Witterung sind die Arbeiten einzustellen. Schichtwasseraustritte und Sickerwasser müssen vor dem Überschütten dauerhaft gedränt und ab geleitet werden um mögliche Erosionen im Dammkörper zu vermeiden. Bergseitiges Oberflächenwasser ist am Böschungsfuß des Einschnitts in Gräben, nötigenfalls mit dichter Sohle, abzuleiten. Um Wasseraustritte an der talseitigen Böschung des Dammkörpers zu verhindern, ist die Versickerung von Oberflächenwasser in den Dammkörper mit Neigungen von 6 – 10% abzuwenden. Anfallendes Niederschlagswasser ist durch hangparallele Rinnen oder Gräben, nötigenfalls mit dichter Sohle, fachgerecht zu sammeln und abzuleiten.

2.6.1 Verwertung der Böden aus umwelthygienischer Sicht

Aus gutachtlicher Sicht ist ein Wiedereinbau des Aushubmaterials sowie des gewachsenen Bodenmaterials unbedenklich, da mindestens die Z2-Werte nach LAGA eingehalten werden. Vor Einbau sollte die Zulässigkeit mit der zuständigen Behörde aber abgestimmt werden.

Im Bereich des Nebensiefens wurde eine Bodenprobe (BMP 5) entnommen, die einen geringen ph-Wert aufweist und dadurch unterhalb des Z2-Grenzwertes keiner Einbauklasse zuzuordnen ist. Dieses Bodenmaterial gilt als nicht einbaufähig und muss entsorgt werden. Sollte bei einer erneuten Untersuchung ein etwas höherer ph-Wert ermittelt werden, kann das Bodenmaterial ggf. wieder eingebaut werden.

Das aufgefüllte und das gewachsene Bodenmaterial aus dem Bereich, wo flächenhafter Erdbau vorgesehen ist, halten den DK0-Grenzwert ein, so dass eine Beseitigung auf einer DK0-Deponie möglich ist. Das Material der oben beschriebenen Bodenprobe BMP 5 aus dem Nebensiefen ist aufgrund der Unterschreitung des ph-Wertes der Deponieklasse III zuzuordnen und ist – sofern bei einer weiteren Untersuchung kein günstigerer Wert ermittelt wird - auf einer DIII-Deponie zu entsorgen.

Der Gutachter weist darauf hin, dass der in den Sondierungen festgestellte Ausbau des Untergrundes auf den gesamten Untersuchungsbereich extrapoliert wurde und daher nicht mit dem tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmen muss. Sollte während der Tiefbauarbeiten eine andere als die gutachtlich ermittelte Untergrundsituation angetroffen werden, ist der Gutachter unverzüglich zu benachrichtigen und weitere Empfehlungen sind einzuholen.

2.7 Hydrogeologie

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich einzelne, kleinere Oberflächengewässer. Hier handelt es sich um private Teichanlagen im Bereich der Ortslage Junkernbusch. Ausgehend von diesen Teichen verläuft ein Siefen nach Norden, der parallel entlang der B 237 nach Westen in ein Feuchtgebiet mündet (Junkernbusch Bach).

Zu dem Bebauungsplan wurden durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co.KG je ein hydrogeologisches Bodengutachten für den Bereich mit geplanter baulicher Entwicklung (Gewerbe, Allgemeines Wohngebiet) sowie für die weitläufigen Grünflächen im westlichen Abschnitt des Bebauungsplangebiets (sogn. „Dohrmannfläche“) erstellt. Gutachtlich sollte festgestellt werden, ob Niederschlagsabflüsse im Untergrund versickert werden können oder nicht. Dabei muss berücksichtigt werden, dass zur Schaffung von ausreichend großen und ebenen Gewerbegrundstücken ein umfangreicher flächenhafter Erdbau vorgenommen wird, wodurch sich die Topografie und auch die Bodenschichtung grundlegend verändern werden. Daher können hier Aussagen für die geplanten Bauflächen zur möglichen Versickerung von Niederschlagsabflüssen nur eingeschränkt getroffen werden. Die folgenden Ergebnisse sind aus dem Gutachten zusammenfassend entnommen.[2]

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich des Ebbe-Großsattels innerhalb des paläozoischen Grundgebirges.
Der tiefere Untergrund besteht aus Sedimentgestein des Mitteldevons. Entlang eines schmalen Streifens parallel zum Verlauf der B 237 besteht der Untergrund aus Tonstein, untergeordnet Sand- und Schluffsteine. Im übrigen Bereich des Untersuchungsgebietes sind die tonig, schluffigen Sandsteine der Mühlenberg Schichten verbreitet, bereichsweise sind Schluff- und Tonsteine zwischengelagert. Die Schichten des Grundgebirges werden in den Tallagen von quartären Siefen- bzw. Bachablagerungen überlagert. In den ansteigenden Bereichen des Talhanges fehlen die Siefen- bzw. Bachablagerungen. Das Grundgebirge wird hier erst von kiesig-schluffigen Verwitterungsprodukten und von Hanglehm überlagert.

Im Plangebiet werden zwei Grundwasserstockwerke unterschieden. Das obere Stockwerk wird durch quartäre Flussablagerungen gebildet, das zweite Grundwasserstockwerk ist innerhalb des zerklüfteten Festgesteins ausgebildet. Bei normalen Grundwasserverhältnissen ist die

[2] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch / Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015.

Grundwasserfließrichtung im oberen Grundwasserstockwerk nach Norden bzw. Nordwesten gerichtet. Im Nördlichen Teil des Plangebietes ist von einer nach Westen gerichteten Strömungsrichtung aus zu gehen

Im Rahmen der Rammkernsondierungen durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co.KG wurden an drei Sondierungen im Bereich des verfüllten Hauptsiefens im nordwestlichen Plangebiet, freies Untergrundwasser angetroffen. Die Grundwasserstände lagen dabei von 2,75 m bis 4,12 m unter Geländeoberkante (GOK). Die im Nebensiefen, auf dem Bergsporn sowie am Berghang angesetzten Sondierungen waren grundwasserfrei.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie einer festgesetzten Wasserschutzzone.

Mit den Rammkernsondierungen wurde die hydraulische Leitfähigkeit (k_f-Werte) der jeweiligen Untergrundbereiche bestimmt. Es wurden im Untersuchungsbereich große Unterschiede in der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes festgestellt. Die gutachtlichen Ermittlungen kommen für die geplanten Bauflächen (östlicher Bereich des Bebauungsplangebietes) zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen und Empfehlungen:

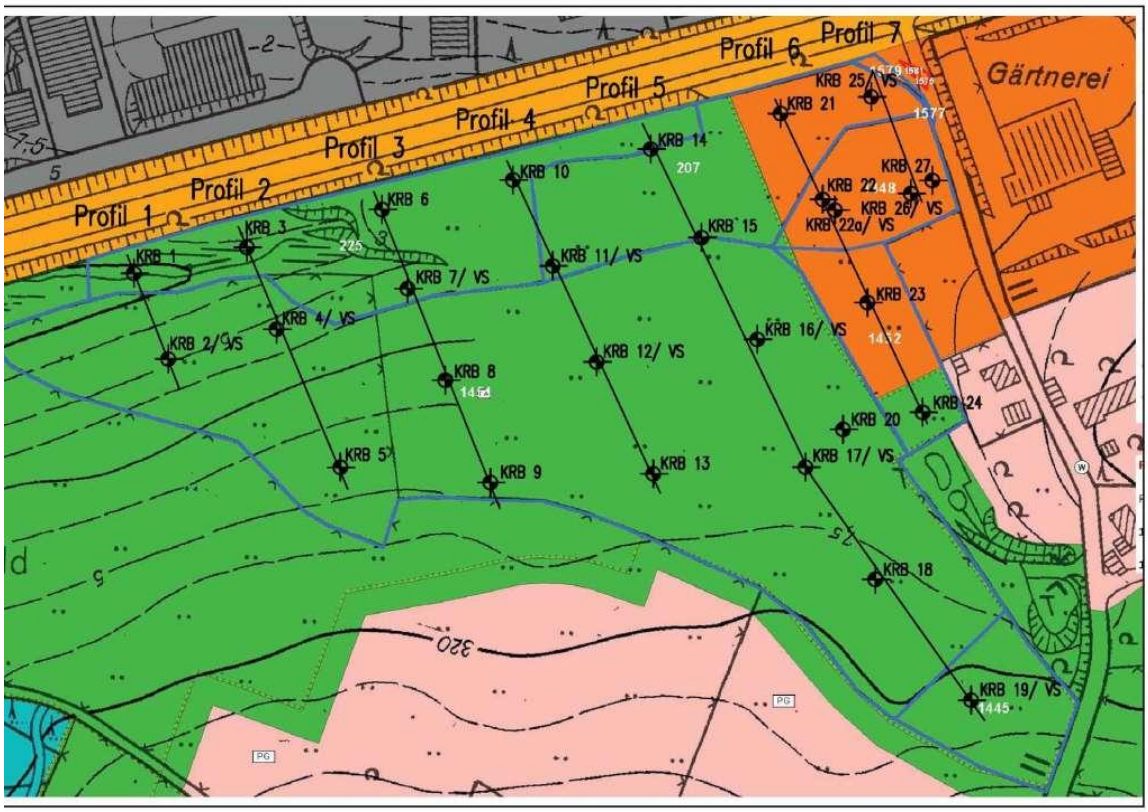
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird zukünftig nur in den Bereichen möglich sein, wo kein flächenhafter Erdbau stattfinden wird. Das sind voraussichtlich die Bereiche der Haupt- und Nebensiefen.
- Im Hauptsiefen erscheint ggf. die Anlage eines Rückhaltebeckens sinnvoll, wobei die Beckensohle oberhalb des Grundwasserspiegels liegen muss. Um die Grundwasserhöhe genau bestimmen zu können, werden für die Errichtung eines Rückhaltebeckens weitere Untersuchungen (Grundwassermessstellen) erforderlich. Unabhängig von den Ergebnissen aus der Schadstoffanalyse aus dem umwelthygienischen Gutachten wird empfohlen, bei Erstellung eines Erdbeckens eine stark abdeckende Bodenschicht (Tonschicht) herzustellen.
- Für die im Nebensiefen liegende Ortslage Junkernbusch ist eine dezentrale Versickerung im Zuge der Errichtung von Wohnbebauung denkbar.
- Auf der Grünfläche südlich der Ortslage Junkernbusch ist die Anlage eines Versickerungsbeckens denkbar, dass jedoch aufgrund der räumlichen Verhältnisse und der Nähe zur Bestandsbebauung in seiner Größe begrenzt ist. Im Zuge der Umsetzung sind hier weitere Untersuchungen erforderlich, als Variante wird die Anlage eines Rückhaltebeckens oder eine Kombination aus Versickerungs- und Rückhaltebecken vorgeschlagen.
- Die Bereiche Bergsporn und Berghang werden für eine Versickerung von Niederschlägen, die auf bebauten Flächen anfallen, nicht geeignet sein. Mit behördlicher Genehmigung kann eine Versickerung der Niederschlagswasser von Zuwegungen flächig über die Tragschicht des ungebundenen Oberbaus erfolgen.

Die weitläufigen Grünflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets wurden durch das geologische Büro Slach GmbH & Co.KG hinsichtlich seiner hydrogeologischen Eigenschaften gesondert untersucht. Die nachfolgenden Ergebnisse sind aus dem vorliegenden Gutachten entnommen und zusammenfassend dargestellt (vgl.[3]).

[3] Geologisches Büro Slach GmbH & KO.KG: „Hydrogeologisches Bodengutachten zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen Junkernbusch“, Wipperfürth, April 2015

Die Untersuchungsfläche ist der westliche Bereich des Bebauungsplangebietes und stellt mit Ausnahme einer kleinen, weniger als 50 m² großen Asphaltfläche eine Grünlandfläche dar.

Abbildung 5 Lageplan Untersuchungsgebiet „Dohrmann-Fläche“



Quelle: Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG, Hydrogeologisches Gutachten zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen Junkernbusch, April 2015

Die ursprüngliche Topografie im Bereich der Untersuchungsfläche war durch zwei siefenartige Strukturen gekennzeichnet, die durch einen flächenhaften Bodenauftrag größtenteils verfüllt wurden. Der Hauptsiefen verlief im nördlichen Untersuchungsbereich mit nach Westen gerichteter Abflussrichtung. Der nordwestliche Teil der Untersuchungsfläche ist nicht von Aufschüttungen betroffen, so dass hier die rinnenförmige Struktur noch erhalten geblieben ist. Die Geländeoberkante in der Siefenachse liegt etwa 7 m höher als der weiter östlich gelegene, aufgefüllte Bereich. Der zweite Siefen (Nebensiefen) verlief im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes mit nach Norden ausgerichteter Abflussrichtung. Die Quelle des Nebensiefens liegt im südöstlichen Bereich der Untersuchungsfläche und ist noch erkennbar. Der Nebensiefen mündete im Norden in den Hauptsiefen, beide Siefen wurden im Zuge der Bodenauffüllungen verrohrt. Das Gelände südlich des Haupt- bzw. westlich des Nebensiefens steigt in südliche Richtung an und erscheint als gewachsener Berghang. In diesem Bereich sollen aber auch Bodenaufträge vorgenommen worden sein.

Im Untersuchungsbereich „Dohrmann-Fläche“ wurden an 27 Standorten insgesamt 28 Kleinrammbohrungen vorgenommen (vgl. Abb. 5). In den Bohrlöchern von 11 Kleinrammbohrungen wurde je ein Versickerungsversuch vorgenommen. Freies Untergrundwasser wurde nur an drei der 27 Standorten angetroffen. Die Standorte liegen im verfüllten und nicht verfüllten Hauptsiefen und haben einen Grundwasserabstand von 0,55 m bis

zu 4,60 m zur Geländeoberkante (GOK). Die Grundwasserstände zeigen für den Nebensiefen eine nach Norden gerichtete Strömungsrichtung, die Fließrichtung im Hauptsiefen geht nach Westen.

Die Untersuchungen der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes zeigen, dass die Untergrundbedingungen zur Versickerung von Niederschlagswasser in den topografischen ungünstigen Bereichen (am Berghang) gut und im topografisch günstigen Siefenbereich (im Haupt- und Nebensiefen) eher schlecht sind. Daher werden aus gutachtlicher Sicht folgende Empfehlungen zur Umsetzung der Planung gegeben:

- Für die Anlage von Versickerungsbecken eignet sich am ehesten der südöstliche Teil der Untersuchungsfläche. Versickerungsbecken in deutlicher Hanglage dürfen nur sehr schmal ausgebildet werden, wobei die Längsachsen der Versickerungsbecken senkrecht zur Neigung des Berghanges anzulegen sind.
- Von der Errichtung eines Versickerungsbeckens im Siefenbereich wird abgeraten.
- Im Siefenbereich könnte aufgrund der günstigen Topografie die Anlage eines Rückhaltebeckens sinnvoll sein. Die Beckensohle muss dabei oberhalb des Grundwasserspiegels liegen. Hierzu sind bei Umsetzung genauere Untersuchungen erforderlich. Wenn das Regenrückhaltebecken als Erdbecken ausgebildet werden sollte, ist es mit einer stark abdichtenden Bodenschicht (Tonschicht) auszukleiden.

2.8 Altlasten

Für das Plangebiet wurden je eine Gefährdungsabschätzung für den östlichen Bereich, der für die Entwicklung von Gewerbegebieten und Wohnen vorgesehen ist und für die westliche, sogenannte Dohrmann-Fläche, durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co.KG werden aus den vorliegenden Gutachten[4] [5]wie folgt zusammenfassend wiedergegeben:

Für den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes mit den geplanten Gewerbeflächen beschränken sich die Untersuchungen auf den Hauptsiefen, da nur hier eine lateral wie vertikal ausgedehnte Altablagerung (Auffüllungskörper) vorhanden ist und mit dem Gartencenter eine Vornutzung existiert, in deren Zuge es zu einer nutzungsbedingten Kontamination des Untergrundes gekommen sein könnte (vgl. Fußnote Ziffer 4).

Für den westlichen Bereich (Dohrmann-Fläche) wurden zur Abschätzung des Schadstoffgehaltes der oberflächennah anstehenden Bodenschichten insgesamt 8 Mischroben auf ihren Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen (KW C10-C22 und C10-C40) sowie an Schwermetallen, sowohl im Feststoff als auch zur Abschätzung der Mobilisierbarkeit im Eluat, untersucht.

Die im Zuge der hydrogeologischen und Baugrunduntersuchungen vorgenommenen Rammkernsondierungen im Plangebiet bzw. das dem dabei entnommenen Bodenmaterial wurde auch einer chemischen Analytik unterzogen. Zur Bewertung möglicher Gefahren für das

[4] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: „Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch“, Wipperfürth, Nov./Dez. 2015
[5] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: „Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch“, Wipperfürth, Mai 2015

Grundwasser wurde nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) auch eine Sickerwasserprognose erstellt.

Die Gefährdungsabschätzung für beide Bereiche wird auf den relevanten Wirkungspfad Boden – Grundwasser beschränkt, da die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze aufgrund der zukünftigen Erschließungsmaßnahmen nicht zum Tragen kommen werden.

Insgesamt ist festzustellten, dass von den ermittelten (Schwer-)metallgehalten auf Grund der sehr geringen Schadstofffreisetzung keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht.

Für den Schadstoff PAK liegen im östlichen Untersuchungsbereich keine Prüfwertüberschreitungen im Eluat vor, so dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch PAK nicht zu besorgen ist. Allerdings wird gutachtlich für die Zukunft eine mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch PAK innerhalb des verfüllten Siefens nicht ausgeschlossen. Dies wird durch die nicht vorhandene oder nur sehr gering mächtige lehmige Schutzschicht im Zusammenspiel mit dem hohen Grundwasserstand und der dadurch erhöhten Schadstoffmobilität begründet. Des Weiteren wurde im verfüllten Hauptsiefen, der auf der westlichen Untersuchungsfläche liegt (Dohrmann-Fläche) im Mai 2015 eine geringfügige Verunreinigung durch PAK nachgewiesen. Der untere Maßnahmenschwellenwert des LAWA (0,4 µg/l) wurde hier aber unterschritten. Obwohl hier nur geringe PAK-Gehalte im Feststoff innerhalb der Auffüllung festgestellt wurden und eine überwiegend geringe Schadstofffreisetzung nachgewiesen wurde, ist eine Gefährdung des Grundwassers durch PAK innerhalb des im verfüllten Siefen dokumentierten Bachschotters nicht auszuschließen.

Daher wird gutachtlich die Installation einer Grundwassermessstelle zur Ermittlung der PAK-Gehalte im Grundwasser empfohlen.

Ein zusätzlicher Eintrag von Niederschlagswasser über Versickerungseinrichtungen in die aufgefüllten Böden wird nicht empfohlen, da es hierdurch zu einer verstärkten Verlagerung von Schadstoffen (insbesondere PAK) in tiefere Bodenschichten und somit in das Grundwasser kommen wird.

Aus gutachtlicher Sicht sind die aufgefüllten Flächen, sowohl am unteren Berghang als auch im Bereich der verfüllten Siefen, nicht für eine flächenhafte Versickerung (z. B. Muldenversickerung) geeignet.

Eine Flächenversickerung kann aus umwelthygienischer Sicht nur in Bereichen mit ausschließlich natürlichen Böden erfolgen. Die Art der Versickerungseinrichtung ist in diesen Bereichen nach ihrem jeweiligen Grad der Durchlässigkeit abhängig.

Punktuell ist in nicht erkundeten Bereichen das Auftreten von weiteren belasteten Böden nicht ausgeschlossen, so dass auch unter umwelthygienischen/abfallrechtlichen Gesichtspunkten eine geotechnische Begleitung von Ausschachtungsarbeiten angezeigt ist.[6]

[6] ebenda

2.9 Biotope und Arten

Die Biotope und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan detailliert ermittelt und aufgeführt. Im westlichen Plangebiet und im räumlich funktionalen Umfeld sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit vorhanden. Hier handelt es sich um folgende Vorrangflächen:

- § 62 - § 30 Biotope GB-4809-138
- Biotopkataster BK-4809-047 „Bachtäler bei Winterhagen und an der B 237“
- Biotopverbund VB-K-4809-002 „Dörpetal nordwestlich Hückeswagen“
- Biotopverbund VB-K-4810-012 „Wipper- Wuppertal mit Seitentälern“

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[7] stellt fest, dass im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

<u>Säugetiere (Fledermäuse)</u>

Im Plangebiet wurden keine Nachweise von Fledermäusen gefunden, gleichwohl ist eine Betroffenheit von Fledermäusen beim Abbruch von Gebäuden nicht auszuschließen. Die Gebäude im Plangebiet weisen als Fledermausquartiere geeignete Strukturen auf, wie z. B. Spaltenquartiere für Zwergfledermäuse.
Da derzeit kein Abbruch bestehender Gebäude geplant ist, erfolgt auch keine explizite Untersuchung der Bestandsgebäude.

Hinweise auf Fledermausquartiere in den Gehölzen des Plangebietes ergaben sich nicht, dennoch können Zwergfledermäuse als Nahrungsgäste im Plangebiet auftreten. Eine Beeinträchtigung von essentiellen Nahrungshabitaten ist aber nicht erkennbar.

<u>Vögel</u>

Im Plangebiet wurden die häufigen und relativ störungsunempfindlichen Vogelarten, wie z.B. Amsel, Buchfink, Rotkelchen etc. nachgewiesen. Bruten in den Gehölzen können daher nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Bruten von nicht planungsrelevanten Gebäudebrütern, wie z. B. Hausrotschwanz im Bereich der bestehenden Gebäude nicht ausgeschlossen werden.

Hinweise auf Bruten von planungsrelevanten Vogelarten in den Gehölzen des Plangebietes und des angrenzenden Umfeldes ergaben sich nicht.

Jagende Greifvögel oder Eulen sind im Plangebiet und dessen näheren Umfeld nicht auszuschließen, da hier auch die Arten Turmfalke, Rotmilan und Mäusebussard nachgewiesen wurden. Ein mögliches Brutvorkommen des Neuntöters wird im Weiteren noch überprüft.

Im Bereich des heutigen Gartencenters besteht Brutverdacht der Goldammer, die in NRW auf der Vorwarnliste geführt wird. Eine Gefährdung der lokalen Population durch Verlust des

[7] Planungsgruppe Grüner Winkel: Gewerbegebiet West III – Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I, Vorprüfung, Nümbrecht, Juli 2016

Brutplatzes bei Umsetzung des Vorhabens ist aber bei Berücksichtigung der allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Amphibien
Planungsrelevante Arten wie z.B. Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch oder Kreuzkröte sind im Untersuchungsbereich aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten. Für andere, nicht planungsrelevanten Arten geeignete Laichgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Reptilien
Ein Vorkommen der planungsrelevanten Zauneidechse ist im Plangebiet aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten.

Hinweise zu Vermeidungs- und /oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
Fledermäuse: Um vorsorglich etwaige Tötungen von Fledermäusen (insb. Zwergfledermaus) in potenziellen Sommer- oder Zwischenquartieren aber auch Winterquartieren zu vermeiden, sind vor Beginn der Bauarbeiten ein bis zwei Ein/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durch zuführen, damit sichergestellt werden kann, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen identifiziert und geschützt werden können. Diese Kontrollen haben kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung zu erfolgen.

Vögel: Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Daher dürfen notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeiten vorgenommen werden, also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar. Vor Abbruch/Umbau bestehender Gebäude ist eine erneute Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter notwendig.

Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenverbot, Gebäudekontrolle) ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ausgelöst werden.[8]

2.10 Verkehrssituation / Prognose

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die B 237 bzw. ist auch an diese Hauptverkehrsstraße angebunden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, worin die Grundlagen der Verkehrserschließung für diesen Bereich entwickelt und abgestimmt werden. In diesem Verkehrsgutachten wird die geplante Umsetzung der B 237n, die sich derzeit im Planfeststellungsverfahren befindet, und die geplante Wohngebietserweiterung der Ortslage Heidt berücksichtigt werden. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren erarbeitet und die Ergebnisse im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

2.11 Lärmimmissionen

Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen, wird im Rahmen der Bauleitplanung für den BP Nr. 76 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Sicherstellung

[8] Planungsgruppe Grüner Winkel: Gewerbegebiet West III – Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I, Vorprüfung, Nümbrecht, Juli 2016

des vorbeugenden Immissionsschutzes des gesamten Bebauungsplangebiets bedingt, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der geplanten Gewerbeflächen in Zukunft unter Berücksichtigung der Vorbelastung bestehender Gewerbeflächen keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in der TA-Lärm festgeschriebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Des Weiteren sind die vorhandenen und zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die Ergebnisse und erforderlichen Maßnahmen werden in Kap. 5.6 der Begründung dargestellt.

2.12 Bau- und Bodendenkmale

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

2.13 Eigentumsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 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 zu diesem Bebauungsplan erfasst und bewertet. Darin werden außerdem geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangeltungsbereich beschrieben, die im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt bzw. zugeordnet werden. (vgl. Kapitel 6)

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. 76 dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil B der Begründung.

4.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG) der Schloss-Stadt Hückeswagen.

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

Die Ortslagen Junkernbusch, Kammerforster Höhe und eine Teilbebauung von Heidt werden entsprechend dem Bestand und Nutzung als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Dabei berücksichtigt die Festsetzung der Baugebiete mögliche geringfügige Ergänzungen und Arrondierungen der bestehenden Ortslagen. Entsprechend der Zuordnung zu den bestehenden Ortslagen werden die Allgemeinen Wohngebiete als WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung richtet sich nach § 4 Abs. 2 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Nr. 5 Tankstellen nicht zulässig ist. Dieser Ausschluss begründet sich damit, dass in den Wohngebieten nicht zusätzliche Verkehre induziert werden, die ein Tankstellenstandort üblicherweise auslösen würde. Dies ist hier durch die Nähe zu dem geplanten Gewerbegebiet besonders zu berücksichtigen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 (Ortslage Heidt) ist außerdem die Nutzungsart Nr. 4 Gartenbaubetriebe des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Dies begründet sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, hier vorwiegend Wohngebäude in Ergänzung der bestehenden Ortslage Heidt zu errichten und somit die vorhandene städtebauliche Struktur folgerichtig fortzuführen. Die Anlage von Gartenbaubetrieben ist zudem an anderen Standorten, u. a. in den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 zulässig.

5.2 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Für den größten Teil des östlichen Plangebiets wird ein gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Festsetzung als Gewerbegebiet entspricht der städtischen Zielsetzung, hier eine der - gemäß des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2004 - letzten Bauflächenreserven für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, insbesondere für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitzustellen, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte anzubieten. Entsprechend dieser Zielsetzung und entsprechend der Anforderungen an den Immissionsschutz wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt, das in seiner Nutzung hinsichtlich der

- Art der zulässigen Betriebe
- des Emissionsverhaltens der Betreibe und
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

gegliedert und eingeschränkt wird.

5.2.1 Nicht zulässige Nutzungen

Innerhalb des gesamten Gewerbegebietes (GE 1.1 bis GE 1.6, GE 2.1 und GE 2.2) sind folgende allgemein zulässige Nutzungsarten nicht zulässig:

- Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verlauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.

- Abweichend von vorstehender Festsetzung sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 und GE 1.2a Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für **nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes** Kernsortiment entsprechend der sog. Sortimentsliste (vgl. Ziff. 11) zulässig.

Dies begründet sich darin, dass ein Flächenverbrauch im Plangebiet für Einrichtungen und Betriebe, die auch an einem anderen Standort zulässig sind, vermieden wird. Das entspricht der Zielsetzung, die knappen Gewerbeflächen der Schloss-Stadt Hückeswagen einer entsprechenden Ausnutzung zuzuführen und vorrangig dem klassischen Gewerbe (produzierende und verarbeitende Betriebe, Handwerksbetriebe) mit einer in der Regel auch höheren Arbeitsplatzdichte vorzuhalten. Üblicherweise geht auch gerade von Einzelhandelsbetrieben ein Ansiedlungsdruck aus, der im Hinblick auf die damit verbundene Wertschöpfung geeignet ist, klassische verarbeitende und produzierende Gewerbebetriebe zu verdrängen. Der Ausschluss von Sexshops, Bordellen und bordellartigen Betrieben begründet sich außerdem mit den aus städtebaulicher Sicht zu befürchtenden „Grading-down-Effekten“.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Annexhandel), trägt dem Umstand Rechnung, dass bestimmte Gewerbebetriebe auf Verkaufsflächen angewiesen sind. Die Einzelhandelsbetriebe müssen im Verhältnis zum Produktionsbetrieb und Handwerksbetrieb sowohl umsatzbezogen als auch flächenbezogen deutlich untergeordnet sein. Diese geforderte Unterordnung setzt einen engen funktionalen und räumlichen Bezug des Einzelhandelsbetriebs zum Produktions- bzw. Handwerksbetrieb voraus.

Des Weiteren sollen in den Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 und GE 1.2a Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes Kernsortiment entsprechend der sogenannten Sortimentsliste der Schloss-Stadt Hückeswagen zulässig sein. Dies begründet sich damit, dass in der Schloss-Stadt Hückeswagen ein Bedarf an solchen Einzelhandelsangeboten besteht und hier aufgrund der Standortgegebenheiten gute Voraussetzungen für solche Betriebe gegeben sind. Dabei sollen nur solche Betriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment zulässig sein, was dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Schloss-Stadt Hückeswagen Rechnung trägt. Diese Zielsetzung entspricht auch den Empfehlungen des vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus dem Jahr 2009, hier keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächen anzusiedeln.

Der Ausschluss der gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

begründet sich darin, dass im Bereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ für derartige Wohnungen keine geeigneten Standortvoraussetzungen bestehen, da ihr Flächenanspruch zu Lasten anderer, nur im Gewerbegebiet zulässiger und durch die Planung angestrebten Nutzungsarten geht. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zum Gewerbegebiet, insbesondere in der Ortslage Heidt, Wohnungen oder Häuser zu nutzen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten begründet sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, hier Flächen für das nicht wesentlich störende, produzierende und verarbeitende Gewerbe, vorzuhalten.

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen im Wesentlichen fünf Gruppen:

- Spiel- und Automatenhallen, Freizeit Center
- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken, Tanzlokale
- Swinger-Clubs
- Multiplex-Kinos
- Festhallen

Die Ansiedlung und Ausbreitung von Vergnügungsstätten beinhaltet zudem die Gefahr der Verdrängung der Funktion als Arbeitsstandort. Die Prägung eines Standorts ist für die Synergien zwischen Unternehmen sowie das Standortimage von herausragender Bedeutung. Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten könnte der Bereich in seiner hochwertigen Gewerbenutzung negativ in Bewegung gebracht werden und dadurch für attraktive Standortnachfrager erschwert werden. Außerdem induzieren diese Betriebe in der Regel auch ein hohes Verkehrsaufkommen, so dass auch aus diesem Grund - insbesondere wegen der benachbarten Ortslagen Heidt und Junkernbusch - sich der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet begründet.

5.2.2 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Nach § 50 BImSchG sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit emissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst zu trennen, so dass schon deshalb keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Im vorliegenden Planungskonzept ist der Trennungsgrundsatz dahingehend berücksichtigt, dass das geplante Gewerbegebiet zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen einer Gliederung nach zulässigen Nutzungsarten und einer eigenschaftsbezogenen Gliederung unterzogen wird.

Die Gliederung der zulässigen Nutzungsarten orientiert sich an den Empfehlungen des Abstandserlasses der Minister für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) sowie des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010). Die eigenschaftsbezogene Gliederung des Gewerbegebietes in mögliche weitere Teilflächen bezieht sich auf die zulässigen Lärmemissionen im Gewerbegebiet und wird im Kap 5.6 dargestellt.

Das nach § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet (GE 1.1 bis G 1.6) wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt in seiner Nutzung eingeschränkt:

Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass der Minister für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VII. Betriebsarten der Abstandsklasse VII

oder vergleichbare Betriebe sowie Betriebsarten der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe sind dann zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Die Zonen GE 2.1 und GE 2.2 werden gemäß § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO dahingehend eingeschränkt, dass hier die in der Abstandsliste zum Abstandserlass der Minister für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VI nicht zulässig sind. Abweichend von dieser Festsetzung sind in dem gegliederten Gewerbegebiet GE 2.1 und GE 2.2 die Betriebsarten der Abstandsklasse VI bis V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Der Abstandserlass 2007 soll dazu dienen, den am Planungsverfahren unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutz beteiligten Fachbehörden eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu Bauleitplänen im Hinblick auf die notwendigen Abstände zu geben. Zu diesem Zweck werden in Anhang 1 (Abstandsliste) die Schutzabstände bekanntgemacht. Die Abstandsliste wurde auf Basis des Anhangs zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV – Neufassung vom 14. März (BGBl. I. S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619, 1623) aufgestellt.

Die Einschränkung der Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan stellt sicher, dass die zulässigen baulichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets keine unzumutbaren Lärm-, Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsemissionen auf den benachbarten schutzwürdigen Bauflächen, insbesondere im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung, erzeugen. Die nächstgelegenen Allgemeinen Wohngebiete (Junkernbusch, Heidt und Kammerforster Höhe und Wiehagen) liegen unmittelbar zum geplanten Gewerbegebiet. Erst die Gewerbegebietsteilflächen GE 2.1 und GE 2.2 befinden sich in einem Mindestabstand von 100 m zu den nächstgelegenen Wohngebieten. Die bestehenden Wohnnutzungen sind daher mit den planerischen Festsetzungen für das Gewerbegebiet in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Die Gliederung des Gewerbegebietes in die Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 sowie GE 2.1 und GE 2.2 berücksichtigt die vorliegenden Abstände zu den Wohngebieten. Die Zulässigkeit der Nutzung orientiert sich nach der Abstandsliste des o.g. Abstandserlass. Ausdrücklich wird hierbei darauf verwiesen, dass sich bei den in der Liste angegebenen Abständen bei den mit Stern (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt und auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete basiert. Daher kann der Abstand gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet um eine Abstandsklasse, bei Mischgebieten sogar um zwei Abstandsklassen verringert werden.

In Kombination mit der Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente erfolgt in den jeweiligen Gewerbeteilgebieten der Ausschluss von Betriebsarten der Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW, damit keine unzumutbaren Luft-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen

auf den benachbarten Wohnbauflächen auftreten. Der Ausschluss dieser Abstandsklassen begründet sich darin, weil bei diesen Betriebsarten u. a. die Luft-, Schadstoff- und Geruchsemissionen das Abstandserfordernis begründen.

Die ausgeschlossenen Betriebsarten in den einzelnen Zonen sind dann zulässig, wenn der gutachterliche Nachweis vorliegt, dass die Betriebe und Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarten schutzwürdigen Gebiete verursachen. Dies begründet sich in der Vermeidung einer Übermaßregelung und um den örtlichen und jeweiligen technischen Gegebenheiten und Erfordernissen gerecht zu werden.

In Kombination mit dem Ausschluss von Betriebsarten der Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW erfolgt die Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente in den jeweiligen Gewerbeteilgebieten. Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgt, um sicherzugehen, dass die Richtwerte der TA Lärm, die in diesem Fall den Orientierungswerden der DIN 18005 „Schallschutz in Städtebau“ entsprechen, an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Die Beurteilung des Gewerbelärms sowie die Ermittlung der Emissionskontingente (L_{EK}) wird unter Kapitel 5.6 näher erläutert.

5.2.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (sog. Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Mit dieser Bestimmung ist Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie[9] in nationales Recht umgesetzt worden. Nach dieser Vorschrift haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass in der Bauleitplanung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet.

Daher werden im Rahmen dieses Bebauungsplans zusätzlich zu der festgesetzten Gliederung nach Abstandserlass NRW und den Lärmemissionskontingenten in dem Gewerbegebiet auch alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I (Achtungsabstand bis 200 m) bis Klasse IV (Achtungsabstand bis 1500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Fassung November 2010, zuzuordnen sind. Diese Festsetzung erfolgt, da diese Betriebsbereiche nicht zwingend durch den festgesetzten Ausschluss von Betriebsarten nach der Abstandsklasse I – VII nach Abstandserlass NRW erfasst sind.

[9] Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließende Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-III-Richtlinie) ist am 13.08.2012 in Kraft getreten und löst die vorherige Seveso-II-Richtlinie ab, die zum 01.06.2016 aufgehoben wird.

Es ist Zielsetzung der Schloss-Stadt Hückeswagen, mit der Festsetzung als Gewerbegebiet Betrieben, insbesondere solche, die bisher in Hückeswagen ihren Standort haben, eine Ansiedlungsmöglichkeit zu schaffen. Allerdings müssen nicht – besonders im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung im und in Nachbarschaft zum Plangebiet - stets und an jeder Stelle im Gewerbegebiet Vorhaben zulässig sein, die unter die 12. BImSchV fallen. Durch den Ausschluss solcher Betriebe wird die Eigenart und der Charakter des geplanten Gewerbegebietes jedoch nicht in Frage gestellt. Mit der Ausnahmeregelung, dass solche Anlagen dann zugelassen werden können, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, wird einer Übermaßregelung im Bebauungsplan entgegengewirkt. Ob die Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Festsetzung begründet sich in der planerischen Absicht der Schloss-Stadt Hückeswagen, unter Vorsorgegesichtspunkten - insbesondere im Hinblick auf Ortslagen Heidt, Junkernbusch, Kammerforster Höhe und Wiehagen - Regelungen über den Umgang mit Gefahrenstoffen im festgesetzten Gewerbegebiet bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu treffen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Werden für ein Baugebiet Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, sind grundsätzlich die in § 17 Abs. 1 BauNVO angeführten Obergrenzen einzuhalten. Dies gilt auch dann, wenn eine der möglichen Festsetzungen zur Maßbestimmung im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten durch zulässige Höhen über Bezugspunkt – hier Normalhöhennull NHN - (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahlen (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 werden zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) in Kombination mit der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl festgesetzt.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in dem Gewerbegebiet und Wohngebiet hinreichend bestimmt.

<u>Grundflächenzahl</u>

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO in dem Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da diese eine relativ hohe Ausnutzung am Standort ermöglicht und dadurch die Ausdehnung auf weitere Freiflächen vermindert, andererseits berücksichtigt sie aber auch die betriebstechnischen Anforderungen in dem Gewerbegebiet, dass auch ein Großteil der Fläche als befestigte Fläche für Pkw und Lkw gestaltet werden muss. Eine gewerbliche Nutzung eines Grundstücks ist mit einer zulässigen Grundflächenzahl 0,8 auch mit Blick auf die betriebstechnischen Anforderungen (Umfahrten, Lager, Stellplätze) ausreichend gewährleistet.

Die in den Allgemeinen Wohngebieten festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 schöpft die vorgegebene Obergrenze in den Baugebieten aus. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,4 auf bis zu 0,6 durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen ist zulässig. Dies begründet sich dadurch, dass eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 im Einzelfall den Bedürfnissen der Bauherren nicht gerecht werden könnte, da in Fortführung der baulichen Struktur in Heidt Grundstücksgrößen im kleineren bis

mittleren Größensegment vorgesehen sind, was dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden dient.

Baumassenzahl
Da die zukünftigen Nutzer in diesem Gewerbegebiet noch nicht konkret feststehen, es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wurden die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten sehr großzügig festgesetzt. Somit ist eine ausreichende Flexibilität bei Anordnung der Baukörper auf dem Baugrundstück gewährleistet. Als zulässige Baumassenzahl wurde max. 9.0 festgesetzt, so dass im Gewerbegebiet auch die Errichtung von Betriebsgebäuden von bis zu 12 m ermöglicht wird. In Verbindung mit der Festsetzung zulässiger maximaler baulicher Höhen und der Grundflächenzahl ist sichergestellt, dass das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO dort nicht unzulässigerweise überschritten werden kann.

Höhen baulicher Anlagen
Die Festsetzung der baulichen Höhe über Bezugspunkt (über NHN) erfolgt aus dem Grund, da im Gewerbebau die Geschosshöhen stark differieren können und daher über die Zahl der Geschosse die Baumasse nur unzureichend gesteuert werden kann. Die festzusetzenden baulichen Höhen berücksichtigen dabei die betrieblichen Anforderungen an die gewerbliche Nutzung sowie der notwendigen städtebaulichen Eingliederung der Gebäude. Da zum jetzigen Planungszeitpunkt die voraussichtlichen Geländehöhen nach dem umfänglichen flächenhaften Erdbau noch nicht feststehen, werden diese Festsetzungen im weiteren Planverfahren geprüft und ergänzt. Erst dann kann mit den festzusetzenden Höhen eine notwendige hohe Flexibilität für die Gebäudekonzeption gewährleistet werden und zugleich die Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (Wohnen) und das Landschaftsbild berücksichtigt werden.

Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der festgesetzten Höhen bei Gebäuden soll verhindern, dass für untergeordnete Bauteile regelmäßig Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden.

Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl
Mit der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. II Vollgeschosse) und der Geschossflächenzahl von 0,8 in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 wird der örtlichen Siedlungsstruktur entsprochen. Die Anforderungen an die Bedürfnisse moderner Wohnformen werden berücksichtigt und ermöglicht.

5.4 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes und der Allgemeinen Wohngebiete werden die Baugrenzen so geführt, dass genügend Flexibilität zur Anordnung der Betriebsgebäude- und anlagen bzw. Wohnhäuser bleibt.

5.5 Garagen und Carports

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

Diese Festsetzung erfolgt, damit für die Grundstücke ausreichende Freiflächen- und Begrünungsmöglichkeiten gewährleistet werden können und die zulässigen Nebenanlagen kein unverhältnismäßig hohes Gewicht hinsichtlich Gestaltung und Nutzung im Baugebiet erreichen können.

5.6 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens BP Nr. 76 wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes werden im Bebauungsplan Emissionskontingente für die gewerbliche Nutzung festgesetzt.

Das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Accon Köln GmbH[10] hat zu diesem Sachverhalt ein Schallgutachten erstellt, deren Ergebnisse Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan sind. Die folgenden Aussagen sind dem vorliegenden Gutachten entnommen und zusammenfassend dargestellt.

5.6.1 Gewerbelärm

Gewerbelärmimmissionen sind nach der TA Lärm zu beurteilen. Die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes des Bebauungsplans bedingt, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbeflächen keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in der TA-Lärm festgeschriebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Daraus folgt, dass für neu zu errichtende Anlagen im Sinne der TA Lärm klare Bedingungen zur Sicherstellung der Schutzansprüche der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich festgeschrieben werden müssen. Dabei ist dem Ansatz der Akzeptorbezogenheit zu folgen: Entscheidend sind die Gesamtimmissionen, denen der Akzeptor (betroffener Anwohner) ausgesetzt ist. D.h. das Zusammenwirken aller Anlagen – auch derjenigen, die außerhalb des Plangebietes liegen – ist zu berücksichtigen.

Die folgende Tabelle enthält die für die Emissionskontingentierung ausgewählten Immissionspunkte und Richtwerte. Die Aufteilung der Richtwerte in die Planwerte berücksichtigt den Ansatz der Akzeptorbezogenheit (s.o.). Planungszielwerte der Immissionspunkte außerhalb des Plangebietes wurden gegenüber den jeweiligen Richtwerten abgesenkt (79%), da die zulässigen Immissionen aus den angrenzenden Gewerbegebieten zu berücksichtigen sind.

[10] Accon Köln GmbH: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ der Stadt Hückeswagen, Köln den 20.01.2017

Tabelle 1 Immissionspunkte, Richtwerte und Planungszielwerte

Immissionspunkt IP	**Gebietsaus-weisung**	**Richtwert**		**Planungszielwert**		**Anteil an Gesamtimmissionen**	
		tags dB(A)	**nachts dB(A)**	**tags dB(A)**	**nachts dB(A)**	**tags**	**nachts**
IP 1 Heidt, geplant	WA	55	40	55	40	100%	100%
IP 2 Junkernbusch, geplant	WA	55	40	54	39	79%	79%
IP 3 Junkernbusch, geplant	WA	55	40	54	39	79%	79%
IP 4 Birkenweg 32	WA	55	40	54	39	79%	79%
IP 5 Kastanienweg 37	WA	55	40	54	39	79%	79%
IP 6 Kammerforster Höhe	WA	55	40	55	40	100%	100%
IP 7 Kammerforster Höhe	WA	55	40	55	40	100%	100%
IP 8 Westhoferhöhe 2	WA	55	40	55	40	100%	100%

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes ist es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich des Bebauungsplangebietes in Zukunft keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Daher wurde das Gewerbegebiet in Gewerbeteilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 sowie GE 2.1 und GE 2.2 gegliedert und für diese Flächen die zulässigen Emissionskontingente ermittelt.

Das Verfahren hierzu ist in der DIN 45691 “Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12, Deutsches Institut für Normung e. V. Berlin, beschrieben. Die Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} erfolgt durch die Berechnung der ungehinderten, ungerichteten und verlustlosen Schallausbreitung in den Vollraum, d. h. ohne Berücksichtigung von Luftabsorption, Zusatzdämpfungen durch Boden und Meteorologie, Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen. Die Berechnungen erfolgen iterativ anhand eines digitalen Modells das auf der Basis der Planunterlagen erstellt wurde, wobei die im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Kriterien einbezogen werden. Es wurden für die einzelne Teilflächen folgende Emissionskontingente ermittelt, die als Grundlage für die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz im Bebauungsplan dienen:

Tabelle 2 Emissionskontingente

Teilflächen	**LEK tags dB(A)/m²**	**LEK nachts dB(A)/m²**
GE 1.1	58	43
GE 1.2a	55	40
GE 1.2b	55	40
GE 1.3	55	40
GE 1.4	57	42
GE 1.5	56	41
GE 1.6	58	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45

Anmerkung: die Bezeichnungen der GE-Teilflächen im BP Vorentwurf und im vorliegenden schalltechnischen Gutachten weichen voneinander ab – die Festsetzungen zu den einzelnen Teilflächen sind jedoch kongruent.

Im Rahmen von bau- oder immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die festgesetzten EK eingehalten werden, die Pflicht zur Vorsorge ergibt sich aus der Nummer 3.3 der TA-Lärm.

Zur Prüfung der Zulässigkeit eines Einzelvorhabens muss festgestellt werden, ob die Geräuschemissionen der geplanten Anlage kleiner oder höchstens gleich dem im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingent sind. Dieser Nachweis wird in der Regel über eine Immissionsprognose erbracht.

Da die Immissionspunkte IP 2, IP 3, IP 6 und IP 7 tags und nachts die zulässigen Emissionskontingente nach oben hin begrenzen, an den übrigen Immissionspunkten aber die Planungszielwerte auch bei Ausschöpfung der Emissionskontingente mehr oder weniger unterschritten werden, sieht die DIN 45691 für diesen Fall im Anhang A 2 die Erhöhung der Emissionskontingente durch so genannte Zusatzkontingente in bestimmten Richtungssektoren vor. Dieser Sachverhalt ist von besonderer Bedeutung, da – wie die Praxis zeigt – in vielen Fällen erst durch die Inanspruchnahme dieser Zusatzkontingente die Realisierung eines Vorhabens ermöglicht wird.

Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente LEK, zus

Richtungssektor	**Winkel**	**LEK, ZUS tags/ nachts dB(A)/m²**
A	306° / 21°	4 dB(A) / 4 dB(A)
B	21° / 63°	2 dB(A) / 2 dB(A)
C	116° / 215°	6 dB(A) / 6 dB(A)
D	215° / 257°	2 dB(A) / 2 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren A bis D die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind.

Durch die Festsetzung der Zusatzkontingente im Richtungssektoren A bis D werden die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der GE –Teilflächen erweitert.

5.6.2 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet grenzt direkt an die Bundesstraße B 237 bzw. geplante B 237 n. In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten wurde geprüft, ob aufgrund der Verkehrsgeräusche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu erwarten sind bzw. welche Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden können.

Da noch keine aktuellen Zähl- und Prognosedaten der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung vorliegen, wurden zur Ermittlung des Verkehrslärms die Daten der bundesweiten Verkehrszählung 2010 (SVZ 2010) entnommen. Zur Sicherheit wurde demgegenüber ein 5% höheres Verkehrsaufkommen angesetzt.

Die Darstellung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Kfz-Verkehr erfolgt flächendeckend im Plangebiet für die Höhe 6 m über Grund unter Berücksichtigung der Verkehrszahlen. Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet durch Verkehrslärmimmissionen deutlich vorbelastet ist. Die Lärmkarten in dem vorliegenden Gutachten zeigen die Verkehrslärmsituation einer freien Schallausbreitung. Dies bedeutet, dass die dargestellten Pegel jeweils für die ersten Fassaden gelten, Eigenabschirmungen der zukünftigen Häuser / Gebäude können so noch nicht erfasst werden. Diese Vorgehensweise erlaubt eine pessimale Einschätzung der zu erwartenden Verlärmung sowie auch die Herleitung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz, falls die Bebauung von der bestehenden bzw. geplanten Situation abweicht, da mit dem Bebauungsplan Nr. 76 ein sogenannter Angebotsbebauungsplan vorliegt.

Es zeigt sich, dass die Orientierungswerte für das östliche WA-Gebiet (Kammerforster Höhe) erheblich überschritten werden. Im Bereich der 20 m Bauverbotszone der B 237 liegen die Überschreitungen tags zwischen 10 und 15 dB(A), nachts zwischen 14 und 19 dB(A). Außerhalb der Bauverbotszone liegen die Überschreitungen tags zwischen 7 und 10 dB(A), nachts zwischen 10 und 14 dB(A). In dem westlichen WA-Gebiet (Junkernbusch) liegen die Verkehrslärmpegel tags in der Größenordnung des Orientierungswertes oder darunter, nachts liegen die Immissionspegel bis zu 5 dB(A) über dem Orientierungswert. In dem südlichen WA-Gebiet (Heidt) werden die Orientierungswerte unterschritten.

In den Gewerbeteilflächen liegen die Immissionspegel an den Rändern der Bauverbotszone in der Größenordnung des Orientierungswertes, in den übrigen Bereichen darunter. Da kein ausnahmsweises Wohnen in den Gewerbegebieten zugelassen wird, sind die Orientierungswerte hier nachts bedeutungslos, da gewerbliche Nutzungen nachts keinen höheren Schutzanspruch als tags genießen.

Je nach Belastung muss für passiven Schallschutz an den Neubauten gesorgt werden. Zur Beurteilung, ob an die Außenfassaden erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung zu stellen sind, dient die Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche nach der Tabelle 7 der DIN 4109-1. Im Bebauungsplan werden daher die ermittelten Lärmpegelbereiche nachts gekennzeichnet. Es ist deutlich, dass nachts alle Baugebiete mindestens im Lärmpegelbereich II liegen, die Lärmpegelbereiche III – VI werden darüber hinaus im Plan gesondert gekennzeichnet. Daher sind für die Bebauung des Plangebietes, bzw. jeweils den Straßen zugewandten Fassadenseiten

die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile bis zum Lärmpegelbereich VI maßgeblich. Daher wird für das Plangebiet entsprechend der gutachtlich ermittelten Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen sind. Um eine mögliche Überdimensionierung von Schalldämmwerten zu vermeiden wird festgesetzt, dass eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen im Einzelfall zulässig ist, sofern im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht ist, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung oder Eigenabschirmung der Gebäude die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt üblicherweise im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Die Gesetzgebung fordert zur Energieeinsparung (EnEG, EnEV) bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich LPB II (auch eingeschränkt im LPB III) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch erforderliche doppelschalige Fenster erfüllt. Dies gilt jedoch nur im geschlossenen Zustand der Fenster. Liegen Fenster von Schlafräumen in den Lärmpegelbereichen III oder darüber, so sind in Schlaf- und Kinderzimmern daher Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen vorzusehen oder ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren, um die nach DIN 1946 anzustrebende Belüftung sicherzustellen. Alternativ können die Gebäude mit internen Lüftungseinrichtungen (Niedrigenergiehäuser) ausgestattet werden. Dies betrifft eine kleine Fläche im Wohngebiet Junkernbusch und die bestehende Wohnbebauung Kammerforster Höhe. Hier wären bei Um- oder Neubaumaßnahmen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

5.6.3 Zusammenfassung

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes werden Festsetzungen von zulässigen Lärmemissionskontingenten in den Gewerbeteilflächen getroffen. Mit Einhaltung der berechneten Lärmemissionskontingente wird sichergestellt, dass die Geräuschemissionen zu keinen unzulässigen Immissionen führen.

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Für das östliche Wohngebiet (Kammerforster Höhe) überschreiten die Geräuschimmissionen die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 deutlich. Ja nach Lärmpegelbereich sind erhöhte Anforderungen an die bauakustische Qualität von Außenbauteilen zu stellen.

Im Plangebiet ist ansonsten mit Geräuschbelastungen unter den Orientierungswerten zu rechnen, so dass sich recht gute Verhältnisse für die Wohngebiete sowie für die gewerbliche Nutzung ergeben.[11]

[11] Accon Köln GmbH: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ der Stadt Hückeswagen, Köln den 20.01.2017

5.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Das geplante Gewerbegebiet wird von der B 237 von Norden mit einer neuen, leistungsfähigen Straße erschlossen. Diese Haupterschließungsstraße, von der Stichstraßen die jeweiligen Bauflächen erschließen, endet in einer Wendeanlage im südlichen Plangebiet vor dem Junkernweg. Mit Herstellung der B 237n ist als Option ein Anschluss dieser Straße im Süden an die B 237n langfristig möglich.
Die heutige Zufahrt von der B 237n zu den Ortslagen Junkernbusch wird zukünftig abgebunden. Die Ortslagen Junkernbusch und Heidt werden ebenfalls über die geplante Erschließungsstraße zu erreichen sein.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der vorliegenden Fachplanung festgesetzt. Auf die vorliegende Erschließungsplanung des Büros Brechtefeld & Nafe wird hingewiesen. Die Entwurfsbeschreibung ist dem beigefügten Erläuterungsbericht[12] zu entnehmen.

5.8 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Zuge der Baureifmachung des Geländes werden auch die Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) neu verlegt werden. Für das Plangebiet wurde eine Vorplanung der entwässerungstechnischen Anlagen erarbeitet. Die Planung (Lage der Kanäle, Lage der Entwässerungsanlagen) wurde im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechend festgesetzt.

Die im Plangebiet festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigen den geplanten Verlauf von Kanalanlagen im Bereich privater Grundstücke. Hier ist das Recht für die Versorgungsträger zu sichern, diese Flächen zwecks Unterhaltung der unterirdischen Kanalanlagen zu begehen, befahren und Leitungen herzustellen und zu unterhalten. In diesen Flächen sind daher Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, wie z. B. Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern oder bauliche Anlagen, unzulässig.

Die Entwässerungsanlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung werden unter Berücksichtigung der vorliegenden geologischen und hydrogeologischen Bodenverhältnisse im westlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Vorgesehen ist die Ableitung des schwach belasteten Niederschlagswassers aus den Baugebieten in ein Retentionsbodenfilterbecken und Regenrückhaltebecken. Für diese Anlagen der Niederschlagswasserentsorgung werden im Bebauungsplan die entsprechenden Flächen für die Ver- und Entsorgung nach BauGB festgesetzt.

Die unbelasteten Niederschlagswasser werden über Mulden versickert. Diese werden im Freiraum nördlich der Ortslage Heidt und südlich der B 237 vorgesehen. Für die betreffenden Bereiche werden im Bebauungsplan Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Versickerungsmulden“ festgesetzt und somit auch planungsrechtlich gesichert.

[12] Brechtefeld und Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Erläuterungsbericht zur Vorplanung der verkehrstechnischen Erschließung des Gewerbegebietes West III – BPlan Nr. 76

Auf das vorliegende Konzept der entwässerungstechnischen Anlagen des Büros Brechtefeld & Nafe wird hingewiesen. Die Entwurfsbeschreibung ist dem beigefügten Erläuterungsbericht[13] zu entnehmen.

5.9 Grünflächen

Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und der landschaftspflegerischen Konzeption (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan) werden im westlichen Plangeltungsbereich umfangreiche Grünflächen für den ökologischen Ausgleich festgesetzt. Diese Flächen befinden sich im privaten Eigentum der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG) und sind daher als „private“ Grünflächen zu kennzeichnen. Gleichwohl bleibt die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und die Naherholungsfunktion für die Wohnbevölkerung erhalten. So wird z. B. entlang der südlichen Hangkante ein ca. 1,0 m breiter und unbefestigter Trampelpfad angelegt.

Die privaten Grünflächen im Süden zwischen der ausgewiesenen Wohnbaufläche Heidt und dem geplanten Gewerbegebiet dienen zur räumlichen Trennung und optischen Abschirmung dieser verschiedenen Nutzungen.

Innerhalb dieser Grünflächen „ökologischen Ausgleichsflächen“, sind Teilflächen mit der Zweckbestimmung „Versickerungsmulden“ abgegrenzt. In diesen Bereichen ist entsprechend des vorliegenden Entwässerungskonzeptes die Anlage von Muldensystemen für die Ableitung von unbelasteten Niederschlagswassern vorgesehen.

Für die privaten Grünflächen in Zuordnung zu den Wohnlagen Heidt und Kammerforster Höhe wird die Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt was der Örtlichkeit und auch dem planerischen Ziel entspricht, den Wohngrundstücken entsprechend nutzbare Freiflächen direkt zuzuordnen.

5.10 Flächen für die Landwirtschaft

Weitere Freilandflächen in Nähe zur Ortslage Junkernbusch werden als Landwirtschaftsfläche festgesetzt. Dies begründet sich mit den Zielsetzungen aus der landschaftspflegerischen Konzeption, den bestehenden Offenlandcharakter und die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen langfristig zu sichern.

Die Nutzung „Landwirtschaft“ ist aus dem Flächennutzungsplan, 5. Änderung, der für diese Flächen „Grünfläche“ dargestellt, entwickelt. Dies begründet sich damit, da diese Festsetzung der landschaftspflegerischen und städtebaulichen Konzeption entspricht, die auch Ziel und Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung sind.

6 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

[13] Brechtefeld und Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Erläuterungsbericht zur Vorplanung der entwässerungstechnischen Anlagen des Gewerbegebietes West III – BPlan Nr. 76

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 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde durch das Büro Grüner Winkel ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Luft, Klima und das Wirkungsgefügte zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden erfasst. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und auszugleichen oder zu ersetzen.

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten und dargestellten Maßnahmen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

<u>Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</u>

- Pflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen
- Pflanzung von lebensraumtypischen Sträuchern innerhalb der Bauverbotszone 20 m
- Dichte, „kampartige“ Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen als Trennung zwischen Gewerbe- und Wohngebieten
- Pflanzung großkroniger Einzelbäume im Bereich des westlichen Grünlandes

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

- Schutz von Einzelbäumen entlang der B 237 und im Bereich Kammerforster Höhe
- Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen
- Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades (z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen.
- Wasserschutzmaßnahmen (z.B. keine Lagerung von Kraftstoffen und Ölen)
- Bauzeitenregelung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen

<u>Ausgleichsmaßnahmen</u>

- Feldgehölzpflanzungen mit lebensraumtypischen Gehölzen, Einbindung des Regenrückhaltebeckens
- Freilegung und Renaturierung des Junkernbuscher Siefens
- Erhalt und Entwicklung von Offenland
- Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese
- Ergänzung vorhandener Strauch- und Krautsäume
- Flächen für die natürliche Sukzession

Diese einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben und erläutert. Sie sind Gegenstand der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs durch die Planung. Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, auf den an dieser Stelle hingewiesen wird. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff durch die festgesetzten Ausgleichs-

und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, erfolgt daher durch Zuweisung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen. Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs von insgesamt 1.110.498 ökologischen Wertpunkten zu konkreten Projekten aus dem Ökokonto der Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgt im weiteren Planverfahren.

7 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und archäologischen Bodenfunden aufgenommen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu berücksichtigen, da hier ein großflächiger Erbau (Erschließungsmaßnahmen, Geländemodellierungen) zur Umsetzung der Planung erforderlich werden wird.

Auf die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I und den erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung), wie sie auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführt sind, wird hingewiesen.

Für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76, die als Baugebiet (gewerbliche Nutzung und allgemeines Wohngebiet) festgesetzt werden sollen, wurde durch das Geologische Büro Slach GmbH & Co.KG, Wipperfürth, ein baugrundtechnisches Gutachten erstellt. Darüber hinaus wurden Entsorgungsmöglichkeiten (Verwertung und Beseitigung) für die Aushubböden aufgezeigt. Auf die gutachtlichen Empfehlungen zu besonderen baugrundtechnischen Maßnahmen wird hingewiesen.

8 Kennzeichnungen

Für das Plangebiet wurden je eine Gefährdungsabschätzung für den östlichen Bereich, der für die Entwicklung von Gewerbegebieten und Wohnen vorgesehen ist und für die westliche, sogenannte Dohrmann-Fläche, durchgeführt.

Die Gutachten zeigen insgesamt, dass ein großer Bereich der untersuchten Flächen Auffüllungen aufweist, die z.T. neben Bodenaushub auch Anteile von Bauschutt, Schlacken und Asphalt aufweisen. Als Schwerpunkt dieser auffälligen anthropogenen Ablagerungen ist der nördliche Teil beider Flächen westlich und östlich von Junkerbusch anzusehen. Diese Ablagerungen sind bis zu 6 m mächtig.

Für den Pfad Boden-Grundwasser wird auf Grundlage einer Sickerwasserprognose eine Gefährdung nicht ausgeschlossen. Die Prüfwerte für PAK wurden in einer Teilfläche leicht überschritten.

Mit der nachgewiesenen Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV liegen konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung vor. Daher besteht die Notwendigkeit für weitere Sachverhaltsermittlungen. Da eine Kennzeichnungspflicht bei einer Prüfwert-Überschreitung besteht, werden die betreffenden Flächen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Der Umfang des weiteren Untersuchungsbedarfs und die Vorgehensweise werden im Weiteren mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Auf die gutachtlichen Empfehlungen zum Umgang mit den Böden und Überwachung des Grundwassers wird hingewiesen.

9 Nachrichtliche Übernahme

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Daher werden in den Bebauungsplan Nr. 76 folgende Darstellungen nachrichtlich übernommen:

9.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Verlauf der Bundesstraße B 237 weitläufig begrenzt. Daher sind Auflagen und Beschränkungen für die Nutzung des Geländes zu beachten.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 237 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG sind innerhalb dieser Bauverbotszone bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. (Baubeschränkungszone). Satz 2 des § 9 Abs. 2 FStrG gilt entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

9.2 Landschaftsschutzgebiet

Die Grenzen des LSG Nr. L 2.2-1 und Nr. L 2.2-2 „Hückeswagen“ werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

An dieser Stelle sei auf den § 20 Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) hingewiesen, wonach bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer

Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Daher wird im Bebauungsplan auch die geplante, zukünftige Grenze des LSG dargestellt. Dies dient zum Verständnis und besseren Transparenz der Planung und ist k e i n e Festsetzung.

10 Umweltbericht

Für den Bebauungsplans Nr. 76 wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht, in dem die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet werden, bildet einen gesonderten Teil - Teil B- der Begründung. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Als wesentliches Ergebnis des Umweltberichts ist festzuhalten, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden erheblich sind.

Durch die Überschreitung der Prüfwerte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) an einigen Probestellen liegen nach Bundesbodenschutzverordnung konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast vor. Hier besteht die Notwendigkeit, weitere Sachverhaltsermittlungen vorzunehmen und mit der Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Biotope, biologische Vielfalt, Tiere, Wasser und Klima sind die Umweltauswirkungen weniger erheblich.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Umweltauswirkungen sind nicht relevant.

11 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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 Satzungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung des Bebauungsplans erstellt.

12 Flächenbilanz

Nutzung	Teilflächen qm ca.	Gesamt ha ca.
GE 1.1	15.760	
GE 1.2a	11.240	
GE 1.2b	28.435	
GE 1.3	8.285	
GE 1.4	7.730	
GE 1.5	23.805	
GE 1.6	2.375	
GE 2.1	7.100	
GE 2.2	18.685	
GE gesamt		**12,3**
WA 1 - Junkernbusch	7.835	
WA 2 Heidt	6.255	
WA 3 Kammerforster Höhe	2.880	
WA gesamt		**1,7**
Verkehrsfläche B 237	4.360	
Verkehrsfläche Planstraßen	17.110	
Verkehrsfläche Bestand Heidt / Junkernbusch	1.755	
Verkehrsfläche gesamt		**2,3**
Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen RRB/RBF	**6.725**	**0,7**
Grünfläche privat HG Junkernbusch	3.690	
Grünfläche privat HG Kammerforst	510	
Grünfläche privat HG gesamt		**0,4**
Grünfläche öA - gesamt	**48.560**	**4,9**
Fläche für die Landwirtschaft	**7.735**	**0,8**
Geltungsbereich gesamt	**230.830**	**23,1**

13 Verfahrensübersicht

Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“

Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“

Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen des Bebauungsplanes Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“

14 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 (BGBI. 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 (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. 19 des Gesetzes vom 13.11.2016 (BGBI. I S 2542)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV NRW S. 933 bis 964)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GBV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I . 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I . 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

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

.....

Andreas Schröder

15 Verwendete Gutachten und Fachplanungen

Währenden des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten und Fachplanungen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Begründung angefügt.

1. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“, Begründung Teil B, Umweltbericht“, Nümbrecht, 25. Januar 2017

2. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Nümbrecht den 25. Januar 2017

3. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „Gewerbegebiet West III – Stadt Hückeswagen“ Artenschutzprüfung Stufe I, Nümbrecht den 5. Juli 2016

4. Accon Köln GmbH: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet West III“ der Stadt Hückeswagen, Köln den 20.01.2017

5. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 2.12.2015

6. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 4.12.2015

7. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Bodengutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 18.11.2015

8. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 26.05.2015

9. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Bodengutachten zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 04.05.2015

10. Brechtefeld- und Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Erläuterungsbericht zur Vorplanung der entwässerungstechnischen Anlagen des Gewerbegebietes West III – BPlan Nr. 76, Sprockhövel den…

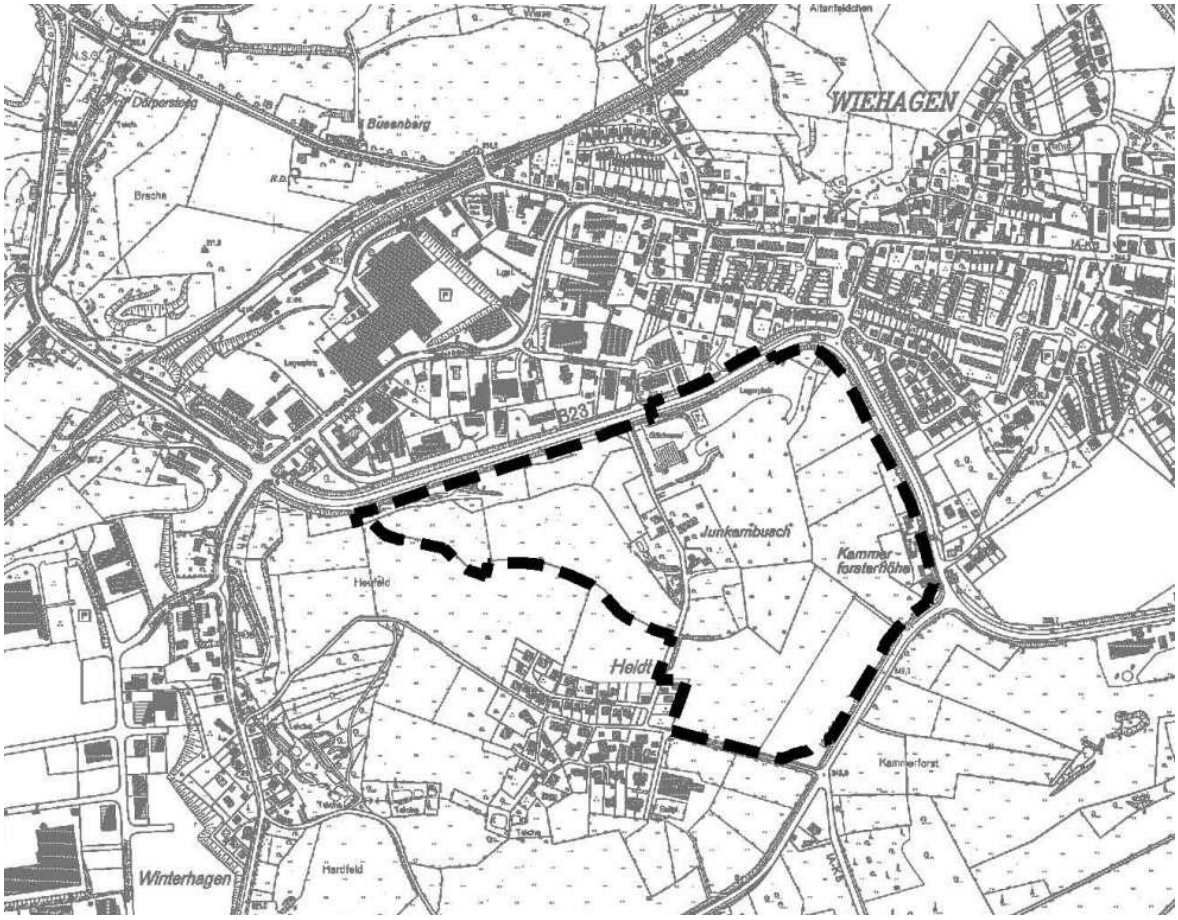
11. Brechtefeld- und Nafe Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH: Erläuterungsbericht zur Vorplanung der verkehrstechnischen Erschließung des Gewerbegebietes West III – BPlan Nr. 76, Sprockhövel den…

TOP Ö 5

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 76
„Gewerbegebiet West III“



Übersicht

Textliche Festsetzungen

und Hinweise

Stand: Januar 2017

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

Inhalt

Teil B: Textliche Festsetzungen 2

Teil C: Hinweise 20

I KENNZEICHNUNGEN 21

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 21

II.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der B 237 21

II.2 Landschaftsschutzgebiet 22

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 WA – Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt, dass die Nutzung Nr. 5 Tankstellen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig ist.

In dem Baugebiet WA 2 ist außerdem die Nutzungsart Nr. 4 Gartenbaubetriebe des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 GE - Gewerbegebiete

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (Teilflächen GE 1.1, GE 1.2a, GE 1.2b, GE 1.3, GE 1.4, GE 1.5, GE 1.6, GE 2.1 und GE 2.2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in seiner Nutzung hinsichtlich der

- Art der zulässigen Betriebe
- Emissionsverhalten der Betriebe
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

wie folgt eingeschränkt:

1.2.1 Nicht zulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 folgende allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig

- Sexshops. Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
- Abweichend von vorstehender Festsetzung sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 und GE 1.2a Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für **nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes** Kernsortiment entsprechend der sog. Sortimentsliste (vgl. Ziff. 10) zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.2.2 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in die Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 gegliedert.

Zone GE 1, Teilflächen GE 1.1, 1.2a, 1.2b, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6
In der Zone GE 1.1 bis GE 1.6 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VII sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 die Betriebsarten der Abstandsklasse VII oder vergleichbare Betriebe und die Betriebsarten der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe, zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Zone GE 2, Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2
In der Zone GE 2.1 und GE 2.2 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VI sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 die Betriebsarten der Abstandsklasse VI bis V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

1.2.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i. S. d. Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG i.d.F. der Richtlinie 2003/105/EG ausschließen zu können.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2) darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NHN nicht überschreiten.

Ausnahmsweise wird für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstücks innerhalb dieser Gewerbeteilflächen eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um 5 m als allgemein zulässig erklärt. Diese ausnahmsweise Zulässigkeit gilt nicht für die GE-Teilflächen GE ….

(wird im weiteren Verfahren festgelegt)

2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen in dem Gewerbegebiet

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können in dem Gewerbegebiet /(GE 1.1 – GE 2.2) ausnahmsweise von durch die dem Dach untergeordneten Nebenanlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Antennen, Lichtkuppeln, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern usw. überschritten werden.

2.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) durch die Flächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,6 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3 Garagen und Carports

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

4 Immissionsschutz

4.1 Lärmschutz, Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen	**L_{EK} tags dB(A)/m²**	**L_{EK} nachts dB(A)/m²**
GE 1.1	58	43
GE 1.2a	55	40
GE 1.2b	55	40
GE 1.3	55	40
GE 1.4	57	42
GE 1.5	56	41
GE 1.6	58	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis D ausgehend vom Bezugspunkt Ref-Pkt. 1 mit den Koordinaten (ETRS89 UTM32)

Ostwert: 32U381831, Nordwert: 5667236

dürfen die Emissionskontingente L_{EK} um die folgenden Zusatzkontingente L_{EK}, zus erhöht werden

Richtungssektor	**Winkel**	**$L_{EK,ZUS}$ tags/ nachts dB(A)/m²**
A	306° / 21°	4 dB(A) / 4 dB(A)
B	21° / 63°	2 dB(A) / 2 dB(A)
C	116° / 215°	6 dB(A) / 6 dB(A)
D	215° / 257°	2 dB(A) / 2 dB(A)

4.2 Lärmschutz, Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Die Baugebiete liegen alle mindestens im Lärmpegelbereich II. Die Lärmpegelbereiche III-VI sind im Plan gesondert gekennzeichnet.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche II - VI) sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung (siehe Tabelle) mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R’w, res) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 einzuhalten.

Tabelle 1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
		erforderliches. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

5 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Regenrückhaltebecken/Retentionsbodenfilter

Innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „RRB/RBF“ ist ein Regenrückhaltebecken und ein Retentionsbodenfilterbecken für das im Geltungsbereich des B-Plangebietes anfallende Oberflächenwasser entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept anzulegen.

Die erforderlichen Erschließungsflächen für Kfz-Verkehr (Versorgungsfahrzeuge) sind innerhalb dieser Fläche zulässig.

6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der vorliegenden Fachplanung festgesetzt. Auf die vorliegende Erschließungsplanung wird hingewiesen.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zugunsten des Versorgungsträgers werden im Plangebiet auf den privaten Grundstücken gemäß Planeintrag Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, was das Recht für die Nutzer umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht der Versorgungsträger unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, wie z. B. Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern, bauliche Anlagen, sind unzulässig.

Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

8 Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“, „Versickerungs-mulden“

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ sind die Maßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (vgl. Ziff. 9) zulässig.

Innerhalb der Grünflächen, die gemäß Plandarstellung auch die Zweckbestimmung „Versickerungsmulden“ haben, ist die Anlage von Muldenversickerungsanlagen entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept zulässig.

Innerhalb der Grünflächen sind befestigte Wege mit max. 3,0 m Breite, die zur Bewirtschaftung der Entwässerungs- und Muldenanlagen erforderlich sind, zulässig.

9 Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 9.1 und 9.2 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des§ 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 9.3 sichergestellt.

9.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

MA 1: Pflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen

Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen festgesetzt. Es ist je angefangene 30 m ein großkroniger Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität “Hochstamm” mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1m über Grund, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um eine gesunde Entwicklung der Straßenbäume zu gewährleisten, sind die Baumscheiben der Bäume mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m² zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Die Straßenbäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung zur Erhaltung des Straßenraumprofils) als straßengeeignete Bäume zu entwickeln.

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

MA 2: Pflanzung von lebensraumtypischen Sträuchern innerhalb der Bauverbotszone 20 m

Die Flächen innerhalb der Bauverbotszone werden zu 50% mit lebensraumtypischen Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten.

Pflanzenauswahlliste 2: Lebensraumtypische Sträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 3: „Kampartige“ Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen

Die gemäß Plandarstellung mit MA 3 gekennzeichneten Flächen werden dicht („kampartig“) mit Laubbäumen bepflanzt. Der Pflanzabstand von Baum zu Baum darf 5,0 m Abstand nicht überschreiten. Die Flächen werden mit lebensraumtypischen Sträuchern flächendeckend unterpflanzt. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten. Verwendet werden dürfen nur Pflanzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen.

Pflanzenauswahlliste 3: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe

Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 4: Pflanzung großkroniger Einzelbäume

Zur landschaftlichen Gestaltung und ökologischen Aufwertung werden gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) im Bereich des Grünlandes großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität “Hochstamm” mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m über Grund, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibock anzupfählen und gegen Verbiss Schäden zu sichern.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzpflanzungen

Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Ersatz abgestorbener Pflanzen, das Kleinhalten von Wildkrautbewuchs (Verbot chemischer Mittel), ein differenzierter Pflegeschnitt (nicht im Sinne eines radikalen Rückschnittes) und Überprüfung der Verankerung. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

Sämtliche Anpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

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

MS 1: Schutz von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die bestehenden topografischen Höhen im Bereich der Traufkanten sind zu erhalten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bäume ist während der Bauphase die strikte Einhaltung der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ geboten. Es sind insbesondere folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Der Wurzelbereich (Traufkante) der gekennzeichneten Einzelbäume ist mit einem mobilen Bauzaun abzugrenzen. Ist dies aufgrund der Nähe des Baufeldes nicht im vollen Umfang möglich, so sind die Stämme der Einzelbäume durch gepolsterte Baumschutzelemente zu schützen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind Äste und Zweige, die sich im Arbeits-/ Schwenkbereich der Baumaschinen befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

MS 2: Flächenschutz

Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich Flächen außerhalb der Flächen, die für Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen oder zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, zu nutzen.

MS 3: 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). Die Verwertung bzw. Verwendung der Böden darf nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Baugrundtechnischen Gutachtens“[1] erfolgen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

MS 4: Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen.

MS 5: Wasserschutzmaßnahmen

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

[1] Geologisches Büro Slach: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkersbusch/ Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015

MS 6: Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

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. (vgl. Hinweise, Pkt. 3)

Ausgleichsmaßnahmen (A)

Die bei Umsetzung des Bebauungsplans unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Es werden folgende Maßnahmen festgelegt, die im unmittelbaren funktionalen Umfeld zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes und seiner Wirkfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen) führen.

A1: Feldgehölzartige Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze; Einbindung der Rückhaltebecken

Zur landschaftlichen Einbindung der Regenrückhaltebecken und zum ökologischen Ausgleich werden die Flächen gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 20% festgesetzt. Vorhandene, lebensraumtypische Gehölze sind in die Pflanzung einzubinden.

A2: Freilegung und Renaturierung des Junkernbuscher Siefens

Der Junkernbuscher Siefen wird gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags im Bereich der heutigen Verrohrung wieder freigelegt. Der Trassenverlauf folgt dem ursprünglichen Verlauf. Die relevante Gewässertrasse hat eine Länge von ca. 320 m. Die Ufer werden flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 4 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Zur ersten Sicherung der neu angelegten Uferböschungen kann ggf. eine Einsaat mit Winterweizen vorgenommen werden.
Die ökologische Durchgängigkeit für wandernde Fließgewässerorganismen sowie die Gewährleistung des Sedimenttransportes im Gewässer wird durch einen barrierefreien Sohlverlauf und durch ein maximales Sohlgefälle von 5% gewährleistet. Im Bereich des neuen Gerinnes wird, soweit möglich, gesichertes Sohlsubstrat aus anderen Maßnahmen eingebracht. Das Aufbringen scharfkantigen, ungeschliffenen Materials ist unbedingt zu vermeiden.

Die Quellmulde des Junkernbuscher Siefens im Bereich der beiden Ententeiche, die mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen bewachsen sind, ist Bestandteil

der Bachrenaturierung. Hier wird die Durchgängigkeit des Fließgewässers durch Entfernung der Dämme zwischen den Teichen wieder hergestellt. Der Siefen soll sich ansonsten selbstständig in seinen neuen Verlauf einfinden. Die ehemaligen Teichflächen werden der natürlichen Begrünung überlassen. Nicht lebensraumtypische Fichten innerhalb des Gehölzstreifens werden entnommen.

Für die Gestaltung findet die „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ („Blaue Richtlinie“) Anwendung. Technische Einzelheiten sind den Antragsunterlagen zum Wasserrechtsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Ing.-Büros Brechtefeld & Nafe zu entnehmen.

Pflanzenauswahlliste 4: Lebensraumtypische Gehölze entlang des Junkernbuscher Siefens

Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm ohne Ballen	
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix x rubens	Rötliche Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

A3: Erhalt und Gliederung von Offenland

Die typische Kulturlandschaft soll in dem Bereich des Offenlandes durch eine extensive Grünlandnutzung erhalten und entwickelt werden. Besondere typische Landschaftselemente werden hierbei aufgenommen und ergänzt.

Es werden folgende Teilmaßnahmen festgesetzt:

A31: Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Das Grünland westlich der Ortslage Junkernbusch wird durch nachfolgend aufgeführte Bewirtschaftungsauflagen extensiviert. Ziel ist die Entwicklung einer **Glatthaferwiese** mit hoher Artenvielfalt und Kleinstrukturen.

Bewirtschaftungsauflagen gemäß Rahmenrichtlinien Vertragsnaturschutz[2] (naturschutzgerechte Bewirtschaftung (hier Mahdnutzung) von Grünland)

- zweischürige Mahd pro Jahr[3], die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 15.06. bis 01.09. erfolgen, danach ist eine weiter Mahd möglich
- das Mähgut ist zu entfernen bzw. möglichst zu nutzen
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Düngern, keine Gülle, Jauche oder Mist
- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind i. d. Zeit vom 01.04. bis 15.06. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmittel
- kein Grünlandumbruch
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o.ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o.ä.)

A32: Ergänzung vorhandener Strauch- und Krautsäume

Die z. T. schon vorhandenen Strauch- und Krautsäume entlang der südlichen Hangkante werden gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit Blütensträuchern der Pflanzenauswahlliste 5 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten.

Pflanzenauswahlliste 5: Blütensträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose

Den Sträuchern vorgelagert ist gemäß Planeintrag der Karte 3 ein Gras- und Krautsaum. Dieser ist durch 1malige Mahd im Jahr (ab 15. September) sowie Abtransport und landwirtschaftliche Nutzung (z.B. als Einstreu) des Mähgutes zu entwickeln.

Entlang der südlichen Hangkante wird gemäß Planeintrag (vgl.Karte 3) ein ca. 1,0 m breiter und unbefestigter Trampelpfad angelegt.

[2] Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW 2008
[3] Kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine einschürige Mahd reduziert werden, wenn die Fläche ausgemagert ist.

A33: Belassen der natürlichen Sukzession
Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen werden aktuell nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und werden weiterhin der natürlichen Sukzession und somit der Gehölzentwicklung (Gebüsche und Vorwald) überlassen.

Pflegemaßnahmen für die Versickerungsmulden
Die Versickerungsmulden werden 1/Jahr (ab 15. September) gemäht. Das Mähgut wird abtransportiert und ist landwirtschaftlich (z.B. als Einstreu) zu nutzen.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzflächen A 1 „Feldgehölz“ und A 2 „Ufergehölz“
Die Gehölzpflanzungen sollten nach Abschluss der Fertigstellungspflege im zeitlichen Abstand von 15 Jahren abschnittsweise ausgelichtet und “Auf-den-Stock-gesetzt" werden, damit sich Gehölzabschnitte unterschiedlicher Höhen- und Altersstruktur entwickeln können (Erhöhung der Strukturvielfalt). Das bei der Pflege anfallende Schnittgut und Totholz wird innerhalb der Anpflanzung abgelagert. In jedem Falle sollen morsches Totholz und Baumhöhlen mit zunehmendem Alter der Laubbäume als Lebensraum für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter sowie für Insektenarten unbedingt erhalten werden.

9.3 Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 10.1 und 10.2 sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchzuführen.

9.4 Externe Ausgleichmaßnahmen

Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs von insgesamt 1.110.498 ökologischen Wertpunkten zu konkreten Projekten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen erfolgt im weitern Planverfahren.

10 Sortimentsliste

Für die Stadt Hückeswagen werden folgende Sortimente als **nahversorgungsrelevant** eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur Körperpflegemittel)
	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Blumen)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Als **zentrenrelevante** Sortimente werden folgende Sortimente eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur kosmetischen Erzeugnissen und Parfümerieartikel)
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babybekleidung)
Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck

sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Kurzwaren, Schneiderei- u. Handarbeitsbedarf, Meterware für Bekleidung)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier ohne Campingartikel u. Sportgroßgeräte)
	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör
Freizeit, Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen u. Munition)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Anglerbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Briefmarken u. Münzen)
	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte)
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Leuchten, Lampen)
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (hier ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haushaltswaren (inkl. GPK, Geschenkartikel)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbl. Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Geschenkartikel)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen, (ohne abgepasste Teppiche und Läufer)	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Vorhänge und abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Möbel- und Dekorationsstoffe u. Ä.)

	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Wohneinrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)

Zu den **nicht-zentrenrelevanten** Sortimenten zählen

Sortiment	Nr. nach WZ*2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bau- und Gartenmarktsortimente	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt
	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40.0	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrogroßgeräte)
abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Dezember 2008

Anmerkung: Unterstrichene Sortimentsgruppen sind zentrenrelevante Leitsortimente gemäß LEPro NRW Anlage zu § 24 a

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

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

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

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

3 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.

Vor Abbruch / Umbau bestehender Gebäude ist Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter durchzuführen.

Kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung sind ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen, damit sichergestellt werden kann, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen identifiziert und geschützt werden können.

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.

4 Baugrund

Der Baugrund wurde hinsichtlich der geplanten Bebauung baugrundtechnisch untersucht. Auf die gutachtlichen Empfehlungen und Hinweise zur Durchführung des flächenhaften Erdbaus im Plangebiet wird hingewiesen. Die flächenhaften Erdbaumaßmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind gutachtlich zu begleiten.

5 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, KAS-18-Leitfaden) 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.

I Kennzeichnungen

Teilflächen des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Da das Auftreten von weiteren belasteten Böden nicht ausgeschlossen werden kann, sind die Erdbau- und Ausschachtungsarbeiten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gutachtlich geotechnisch zu begleiten.

Da eine Gefährdung für den Pfad Boden-Grundwasser auf der Grundlage einer Sickerwasserprognose nicht ausgeschlossen werden kann, sind gemäß BBodSchG weitere Sachverhaltsermittlungen erforderlich. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen besteht weiterer Untersuchungsbedarf für den Wirkungspfad Boden-Mensch.

Weitere Sachverhaltsermittlungen und Untersuchungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Auf die gutachtlichen Empfehlungen zur Verwertung der Böden aus umwelthygienischer Sicht wird hingewiesen.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

II.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der B 237

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Verlauf der Bundesstraße B 237 weitläufig begrenzt. Daher sind Auflagen und Beschränkungen für die Nutzung des Geländes zu beachten.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 237 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG sind innerhalb dieser Bauverbotszone bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. (Baubeschränkungszone). Satz 2 des § 9 Abs. 2 FStrG gilt entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

II.2 Landschaftsschutzgebiet

Die Grenzen des LSG Nr. L 2.2-1 und Nr. L 2.2-2 „Hückeswagen“ werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

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

.....
Andreas Schröder

TOP Ö 5

Gewerbegebiet West III-
Schloss-Stadt Hückeswagen

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung



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

Bearbeitung: Dr. Ralph Schöpwinkel; Diplom-Biologe

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

Nümbrecht, den 5. Juli 2016

INHALT

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung 1

2 Aktuelle Situation; reale Flächennutzungen und Biotoptypen 2

3 Datenrecherche 6

3.1 Fachinformationssysteme 6

3.2 Weitere Quellen der Datenrecherche 7

3.3 Begutachtung des Plangebiets 8

3.4 Ergebnisse der Begutachtung / der Recherchen 10

4 Wirkfaktoren des Vorhabens 10

5 Bewertung der Recherche-Ergebnisse / Begehungen 11

6 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen 13

7 Untersuchungsbedarf 14

8 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung 14

ABBILDUNGEN und TABELLEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) 2

Abbildung 2: Norden des Gartencenters (von Osten aus gesehen) 3

Abbildung 3: Südteil des Gartencenters 4

Abbildung 4: Grünland im Westen des Plangebiets 4

Abbildung 5: Ententeich bei Junkernbusch (von Nordwesten aus gesehen) 5

Abbildung 6: Feuchtbrache im Nordwesten des Plangebiets (von Westen aus gesehen) 5

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid) 6

Tabelle 2: Liste und Rote Liste-Status der beobachteten Vogelarten. 8

Tabelle 3: Weitere planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid) 10

Anlage:

Literatur- und Quellenverzeichnis

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Schloss-Stadt Hückeswagen beabsichtigt eine gewerbliche Entwicklung im Bereich westlich der Ortslage Kammerforsterhöhe. Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend Grünland), einem ehemaligen Gartencenter, vorhandener Wohnbebauung sowie kleineren Gehölzbeständen geprägt.

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44), sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie, ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sogenannte „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008) eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Im Vorhabensbereich sind Biotopstrukturen vorhanden, die ein Vorkommen dieser „planungsrelevanten Arten“ auch im Plangebiet möglich erscheinen lassen. Es ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) entsprechend der 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 sowie der Handlungsempfehlung des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

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.

Der nachfolgende artenschutzrechtliche Fachbeitrag untersucht für das Vorhaben, entsprechend der 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), ob und in welcher Art und Intensität geschützte/ planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

2 Aktuelle Situation; reale Flächennutzungen und Biotoptypen

Das Plangebiet wird im Norden und Osten von der B237, nach Süden von der zur Ortslage Heidt führenden Straße und der Ortslage Heidt begrenzt. Westlich der von Heidt nach Junkernbusch führenden Straße verläuft die Plangebietsgrenze durch Grünland.

Das Plangebiet wird überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland, Acker) sowie einem ehemaligen Gartencenter eingenommen.

Im Plangebiet liegen die Ortschaften Junkernbusch und Kammerforsterhöhe. In den beiden Ortslagen befinden sich Wohnhäuser und umgebende Gärten.

Im Norden des Gartencenters liegen das Verkaufsgebäude und überwiegend versiegelte Flächen (Parkplatz) sowie ein Lagerplatz. Die südlichen Flächen werden von Kulturen nichtheimischer Gehölze unterschiedlicher Größe (Lebensbaum, Blaufichte, Forsythie, Lorbeerkirsche) und dazwischen liegenden Grasfluren eingenommen. Auf dem Gelände befindet sich ein künstlicher Teich.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet)

Größere Gehölzbestände befinden sich am Westrand der Ortslage Junkernbusch (Fichten und Laubgehölze, darunter einige mit mittlerem bis starkem Baumholz) und am Ostrand der Ortslage

(zwei Fichtenreihen mit mittlerem Baumholz). Am Westrand der Ortslage Kammerforsterhöhe stockt eine Eiche mit starkem Baumholz. Entlang der B237 und der L38 verläuft eine Allee aus Laubbäumen mit mittlerem bis starkem Baumholz.

Entlang des Weidezauns an der Plangebietsgrenze im Südwesten stocken vereinzelt Büsche (Brombeeren, Salweide u.a.) und junge Laubbäume.

Am Westrand der Ortslage Junkernbusch befinden sich zwei künstlich aufgestaute Ententeiche.

Im Nordwesten des Plangebiets liegt eine Feuchtbrache welche von einem schmalen Bach durchflossen wird.

Eine detaillierte Darstellung der Lage und Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet findet sich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.



Abbildung 2: Norden des Gartencenters (von Osten aus gesehen)



Abbildung 3: Südteil des Gartencenters



Abbildung 4: Grünland im Westen des Plangebiets



Abbildung 5: Ententeich bei Junkernbusch (von Nordwesten aus gesehen)



Abbildung 6: Feuchtbrache im Nordwesten des Plangebiets (von Westen aus gesehen)

3 Datenrecherche

3.1 Fachinformationssysteme

Am 09.03.2016 und 27.06.2016 wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV abgefragt (LANUV 2016). Die Abfrage ergab für das betroffene MTB 4809 (Remscheid), Quadrant 4, folgende Liste planungsrelevanter Arten (Tabelle 1).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid)

Art		Status	Erhaltungszustand
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	MTB-Q 4809/4	in NRW (KON)
Säugetiere			
Abendsegler	*Nyctalus noctula*	Art vorhanden	G
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	Art vorhanden	G
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	Art vorhanden	G
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
Mäusebussard	*Buteo buteo*	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	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
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

Legende zum Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung)
KON = atlantische biogeographische Region
G = günstig (grün)
U = ungünstig/unzureichend (gelb)
S = ungünstig/schlecht (rot)
↓ = sich verschlechternd
↑ = sich verbessernd

Die Einstufung als planungsrelevant sowie die Angaben zum Erhaltungszustand der aufgelisteten Arten richten sich nach der aktualisierten Liste der planungsrelevanten Arten (LANUV 2015).

Das Fundortkataster des LANUV ergab keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen (abgefragt am 05.07.2016).

Geschützte Biotope nach §62 LSG
GB-4809-138
keine Angaben zu planungsrelevanten Arten

Biotopkataster
BK-4809-047 („Bachtäler bei Winterhagen und an der B237“)
keine Angaben zu planungsrelevanten Arten

Funktionale Zusammenhänge des Plangebiets mit weiteren Flächen im Umfeld sind nicht erkennbar.

3.2 Weitere Quellen der Datenrecherche

Zusätzlich wurden im Rahmen der Recherche folgende Quellen ausgewertet:

- Berichtshefte Nr. 64 und 66 der Arbeitsgemeinschaft Bergischer Ornithologen
- Die Vögel des Rheinlandes (Nordrhein). (WINK et al. 2005)
- Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens (NWO & LANUV 2013)
- Handbuch der Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalens (AK AMPHIBIEN REPTILIEN NRW 2011)

Das Plangebiet liegt in dem MTB-Quadranten 4809/4.

Lage der Quadranten im TK25-Messtischblatt:

1	2
3	4

3.3 Begutachtung des Plangebiets

Am 09.03.2016, 14.04.2016 und 10.05.2016 erfolgten Begehungen des Plangebiets.

Gehölze
Dabei wurden die Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet auf größere Vogelnester (von Rabenkrähen oder Greifvögeln), Spechthöhlen oder andere Höhlen abgesucht. Die Untersuchung der Siedlungsbereiche erfolgte dabei von öffentlich zugänglichen Flächen aus. Entsprechende Strukturen wurden bei den Gehölzen in Form eines Elsternnestes und eines alten Rabenkrähennestes festgestellt. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (auch durch andere Vogelarten) dieser Nester ergaben sich während der Begehungen aber nicht.

Bestehende Gebäude:
Hinweise auf Bruten planungsrelevanter Vogelarten (insbes. Mehlschwalben) an den bestehenden Gebäuden im Plangebiet ergaben sich nicht. Potenziell im Plangebiet an Gebäuden brütende Vogelarten wurden mit dem Hausrotschwanz im Plangebiet festgestellt.
Potenzielle Fledermausquartiere stellen insbesondere die Schieferverkleidungen an den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet dar. Eine explizite Untersuchung der bestehenden Gebäude erfolgte nicht, da derzeit kein Abbruch bestehender Gebäude im Plangebiet geplant ist.

In den Teichen im Plangebiet wurden während der Begehungen weder adulte Amphibien noch Laich beobachtet. Die Regenüberlaufbecken im Nordosten des Plangebiets waren zum Zeitpunkt der Begehungen völlig wasserfrei.

Bei der Begehung wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. in unmittelbar an dieses angrenzenden Bereichen beobachtet (planungsrelevante Arten waren nicht darunter):

Tabelle 2: Liste und Rote Liste-Status der beobachteten Vogelarten.

Art	RL D	RL NRW	RL NRW SÜBL	Details zum Verhalten im Plangebiet und Umfeld
Amsel (*Turdus merula*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Bachstelze (*Motacilla alba*)	*	V	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Blaumeise (*Parus caeruleus)*	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Buchfink (*Fringilla coelebs*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet
Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Elster (*Pica pica*)	*	*	*	1 Nest und Nahrungssuche im Plangebiet

Art	RL D	RL NRW	RL NRW SÜBL	Details zum Verhalten im Plangebiet und Umfeld
Goldammer (*Emberiza citrinella*)	*	V	V	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Mäusebussard (*Buteo buteo*)	*	*	*	überfliegend / kreisend
Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*)	V	3S	3	überfliegend
Ringeltaube (*Columba palumbus*)	*	*	*	Nahrungssuche / Balzflug im Plangebiet
Rabenkrähe (*Corvus corone*)	*	*	*	überfliegend
Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)	*	*	*	Nahrungssuche im Plangebiet
Rotmilan (*Milvus milvus*)	*	3	3	überfliegend
Stockente (*Anas platyrhynchos*)	*	*	V	Nahrungsgast im Plangebiet (Ententeich bei Junkernbusch)
Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Turmfalke (*Falco tinnunculus*)	*	VS	*S	Nahrungsgast im Plangebiet
Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet
Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet

Legende zu Tabelle

RL D	Rote Liste Deutschlands
RL NRW	Rote Liste Nordrhein-Westfalens
RL NRW SÜBL	Rote Liste NRW Naturraum Süderbergland

Art **fettgedruckt** = planungsrelevant

***** Art ungefährdet

V Art der Vorwarnliste

3 Art gefährdet

S dank Schutzmaßnahmen gleich, geringer oder nicht mehr gefährdet

3.4 Ergebnisse der Begutachtung / der Recherchen

Bei den Recherchen und der Begutachtung ergaben sich für den MTB-Quadranten 4809/4 folgende weitere planungsrelevante Arten (Tab. 3).

Tabelle 3: Weitere planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid)

Art		Status MTB-Q 4809/4	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Amphibien			
Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*	Art vorhanden	S
Kammmolch	*Triturus cristatus*	Art vorhanden	U
Reptilien			
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	Art vorhanden	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

4 Wirkfaktoren des Vorhabens

<u>Baubedingte Wirkfaktoren</u>

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
Baufeldräumung, Baumaßnahmen: • Entfernen von Gehölzen • Abbruch von Gebäuden	• Verletzung / Tötung planungsrelevanter Arten und / oder europäischer Vogelarten • Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse
Vorübergehende Immissionenwirkung (Lärm, Erschütterungen etc.) visuelle Störreize durch Baumaschinen und Personen	• temporäre Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung	• dauerhafte Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
von der Nutzung des Gewerbegebietes bzw. von Beleuchtungseinrichtungen ausgehende visuelle / akustische Reize	• dauerhafte Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Bei den betriebsbedingten Wirkfaktoren ist zu berücksichtigen, dass sich bereits jetzt Straßen und Siedlungen im Plangebiet sowie dessen direkten Umfeld befinden.

5 Bewertung der Recherche-Ergebnisse / Begehungen

Im Folgenden werden die Recherche-Ergebnisse sowie die Ergebnisse der Begehung daraufhin bewertet, ob aufgrund der Biotoptypenausstattung Vorkommen planungsrelevanter Arten oder europäischer Vogelarten betroffen sind und welche Arten hinsichtlich der artspezifischen Projektwirkungen ggf. vertiefend betrachtet werden sollten.

Säugetiere (Fledermäuse)

Nachweise von Fledermäusen liegen aus dem Plangebiet nicht vor. Da allgemein die Datenlage hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen aber unzureichend ist, ist eine Betroffenheit von Fledermäusen beim Abbruch von Gebäuden nicht auszuschließen. Die Gebäude im Plangebiet weisen als Fledermausquartiere geeignete Strukturen (bspw. Spaltenquartiere für Zwergfledermäuse) auf.
Da derzeit kein Abbruch bestehender Gebäude im Plangebiet geplant ist bzw. sich auch keine Hinweise aus der Datenrecherche ergaben, erfolgte keine explizite Untersuchung der bestehenden Gebäude. Eine konkrete Aussage zur Betroffenheit von Fledermausquartieren in den einzelnen Gebäuden ist daher nicht möglich.

Hinweise auf Fledermausquartiere in den Gehölzen im Plangebiet ergaben sich nicht.

Mit dem Auftreten von Zwergfledermäusen als Nahrungsgästen ist auch im Plangebiet zu rechnen. Eine Beeinträchtigung von essentiellen Nahrungshabitaten ist aber nicht erkennbar.

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).

Vögel

Bruten von häufigen und relativ störungsunempfindlichen Vogelarten (wie bspw. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig etc.) sind in den Gehölzen im Plangebiet für die aktuelle sowie die kommenden Vegetationsperioden nicht auszuschließen. Diese Arten wurden im Plangebiet nachgewiesen (s. Tab. 2).

Hinweise auf Bruten von planungsrelevanten Vogelarten in den Gehölzen im Plangebiet bzw. angrenzenden Umfeld ergaben sich nicht. Das Rabenkrähennest und das Elsternest im Plangebiet stellen potenzielle Brutplätze für Greifvogel- und Eulenarten (wie Baum- und Turmfalke und Waldohreule) die selbst keine Nester bauen, dar. Hinweise auf eine Nutzung durch diese Arten ergaben sich aber nicht.
Bruten von nicht planungsrelevanten Gebäudebrütern (wie bspw. Hausrotschwanz) im Bereich der bestehenden Gebäude können nicht ausgeschlossen werden.

Jagende Greifvögel oder Eulen sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht auszuschließen bzw. wurden mit Turmfalke, Rotmilan und Mäusebussard auch nachgewiesen.

Für die im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/ Nahrungshabitates.

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).

Bei landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten (wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise etc.) ist von keiner Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben auszugehen. Diese Vogelarten werden im Folgenden daher nicht weiter betrachtet. Alle wildlebenden Vogelarten sind allerdings grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Amphibien

Ein Vorkommen von Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch oder Kreuzkröte im Plangebiet ist aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten.

Für andere (nicht planungsrelevante) Amphibienarten geeignete Laichgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten.

6 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Säugetiere (Fledermäuse)

Beim Abbruch von bestehenden Gebäuden im Plangebiet können potenzielle Fledermausquartiere betroffen sein. Um vorsorglich etwaige Tötungen von Fledermäusen (insbesondere Zwergfledermaus) in potenziellen Sommer- oder Zwischenquartieren aber auch Winterquartieren zu vermeiden, sind vor Beginn der Bauarbeiten ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen. Hierdurch wird sichergestellt, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Die Kontrollen erfolgen kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung. Werden im Rahmen der Kontrollen keine Individuen von Fledermäusen (zu deren Aktivitätszeit) nachgewiesen, kann der Abbruch/Umbau zeitnah erfolgen.

Vögel

Bei landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten (wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig etc.) ist von keiner Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben auszugehen.

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).

Vor dem Abbruch/Umbau von bestehenden Gebäuden ist eine erneute Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter notwendig.

7 Untersuchungsbedarf

Beim (derzeit nicht geplanten Abbruch) von Gebäuden sind vor Beginn der Bauarbeiten Kontrollbegehungen durchzuführen, um eine Betroffenheit europäischer Vogelarten und Fledermäuse ausschließen zu können.

Bei der Rodung von Gehölzen besteht unter Einhaltung der in Kap. 6 genannten Vermeidungsmaßnahmen kein weiterer Untersuchungsbedarf.

8 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Plangebiet nicht zu rechnen.

Bei der Realisierung des Vorhabens ist, unter Berücksichtigung der in Kap. 6 genannten Vermeidungsmaßnahmen, davon auszugehen, dass bei planungsrelevanten Arten und sonstigen europäischen Vogelarten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Nümbrecht, den 5. Juli 2016



Dr. Ralph Schöpwinkel; Diplom-Biologe

Anlage

Literatur

AK AMPHIBIEN REPTILIEN NRW (2011): Handbuch der Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalens. – Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 16 (Bd. 1& 2), Laurenti Verlag, Bielefeld

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1: Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera). - Ulmer Verlag, Stuttgart

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 2: Insektenfresser, Hasentiere, Nagetiere, Raubtiere, Paarhufer. - Ulmer Verlag, Stuttgart

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 55, Bonn – Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 69/Bd. 1, Bonn – Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 69/Bd. 2, Bonn – Bad Godesberg

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

DIETZ, C. HELVERSEN, O. VON & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. – Kosmos Verlag, Stuttgart

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Aula-Verlag, Wiesbaden

GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Gustav Fischer Verlag, Jena

JUSKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. – Westarp, Hohenwarsleben

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. – LÖBF-Mitteilungen 1/2005: 12-17

LANUV (2015): Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Stand 15.12.2015. – Quelle: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/downloads

LANUV (2016): Vorkommen planungsrelevanter Arten im MTB 4809 (TK Remscheid), Quadrant 4. – Online Fachinformationssystem des LANUV, abgerufen am 09.03.2016 und 27.06.2016 (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/48094)

LÖBF (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW. – Schriftenreihe der LÖBF, Bd. 17, Recklinghausen

MKUNLV (Hrsg.) (2015): Broschüre Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf Quelle: https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/geschuetzte_arten_2015.pdf

NWO (NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT) & LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (Hrsg.) (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. LWL-Museum für Naturkunde, Münster

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81

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

TOP Ö 6

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

Vorlage

Datum: 09.01.2017
Vorlage FB III/3142/2017

TOP	**Betreff** **Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III"**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat beschließt die Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 gemäß den Vorschriften des § 2 Baugesetzbuch für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet.	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschafts-förderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Im Bereich südlich der B 237 zwischen der ehemaligen Baumschule Geesdorf und Kammerforsterhöhe, weiter entlang der Landstraße L 101 bis zur Ortszufahrt Heidt soll ein neues Gewerbegebiet unter dem Namen West III entstehen. Der Flächennutzungsplan stellt in seiner geltenden Fassung für das Gelände bereits überwiegend G (Gewerbliche Flächen) dar, teilweise aber auch ein Sondergebiet für Baumarkt und Gartencenter. Da diese Nutzungen nicht realisiert werden sollen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um auch hierfür eine Gewerbenutzung zu ermöglichen.

Weiterhin ergeben sich im Bereich der Wohnbauflächen angrenzend an die Ortslage Heidt und Junkernbusch Veränderungen, die im Plan zu berücksichtigen sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans gehen aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung zu Lasten der Schloss-Stadt Hückeswagen. Die Kosten sind dem Budget der Stadtplanung im Produkt 1.51.01.01 zu entnehmen.

Beteiligte Fachbereiche:

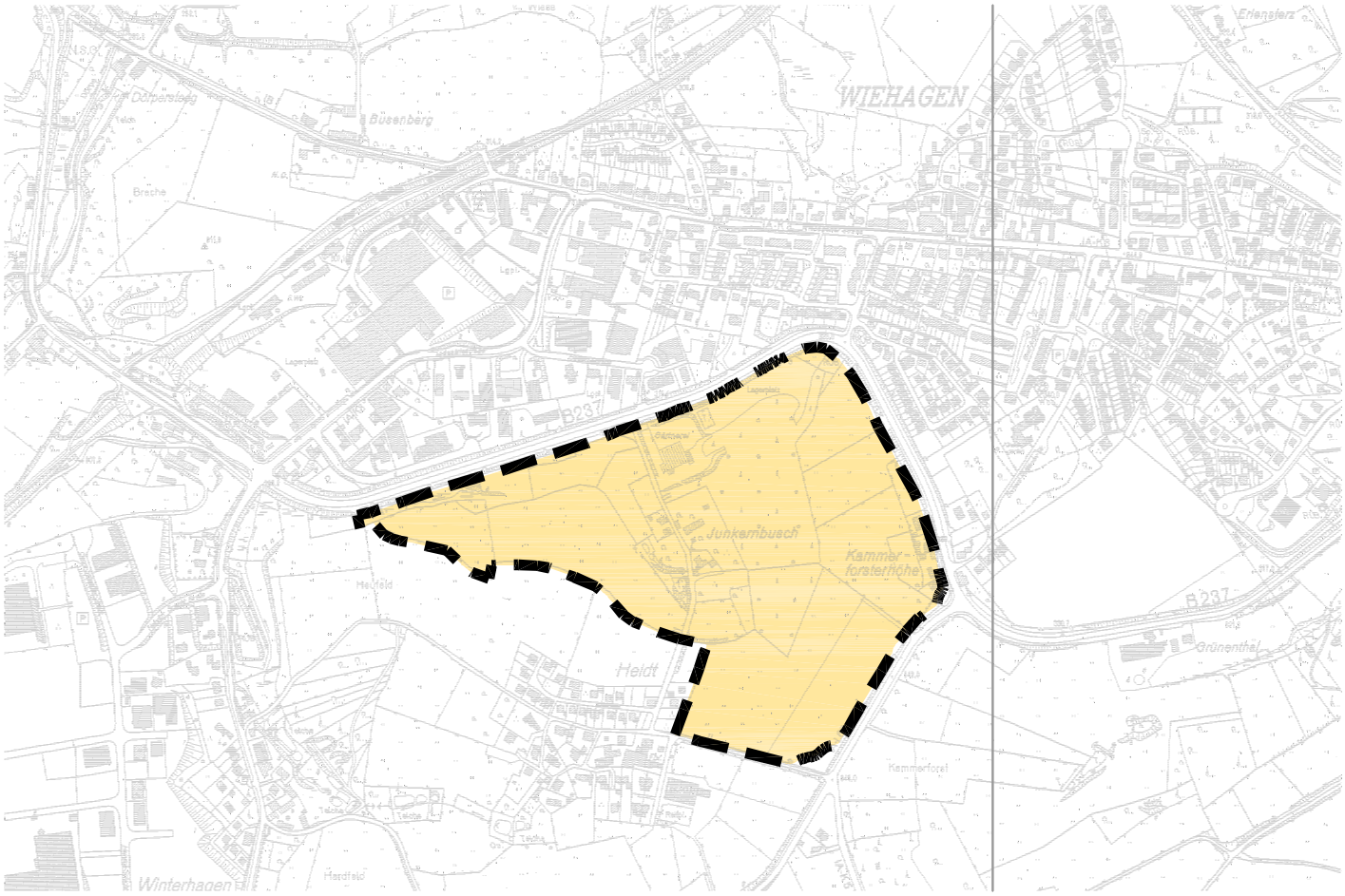
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:
Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

TOP Ö 6

Schloss-Stadt Hückeswagen



Lageplan M 1 : 10.000

Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet West III"

TOP Ö 7

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

Vorlage

Datum: 09.01.2017
Vorlage FB III/3143/2017

TOP	Betreff **Durchführung frühzeitige Beteiligung 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 "West III"**
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, Wirtschafts-förderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Der Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung des Gewerbegebiets West III wurde erstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll im Frühjahr 2017 durchgeführt werden.

Die Beteiligung erfolgt unter dem Vorbehalt des Beschlusses über die Durchführung des Änderungsverfahrens durch den Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans gehen aufgrund der gesamtstädtischen Bedeutung zu Lasten der Schloss-Stadt Hückeswagen. Die Kosten sind dem Budget Stadtplanung im Produkt 1.51.01.01 zu entnehmen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

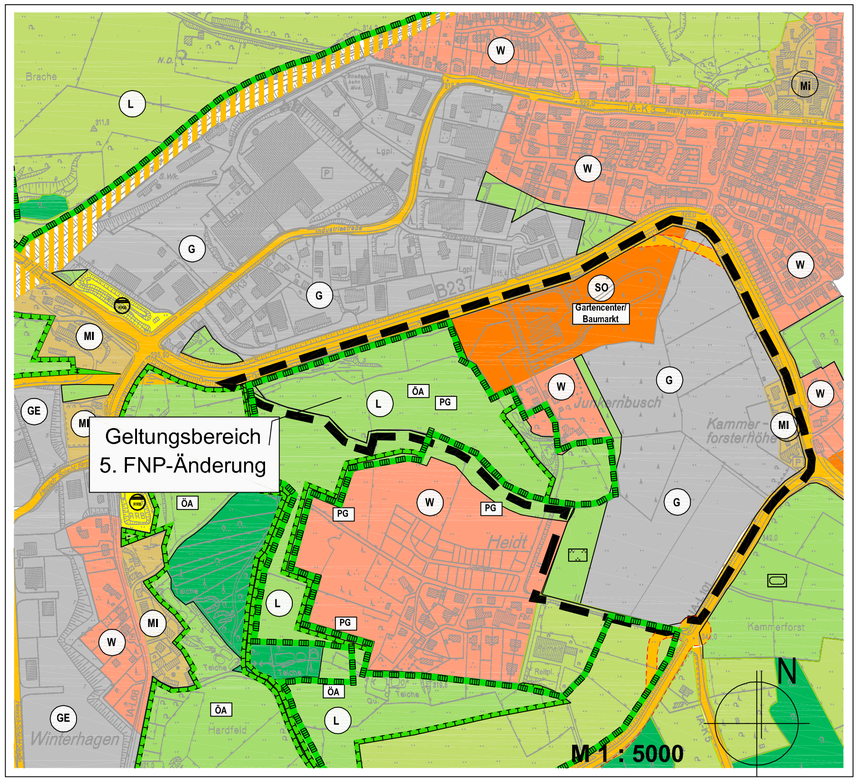
Anlagen:

Vorentwurf Planänderung
Vorentwurf Begründung
Artenschutzprüfung Stufe I

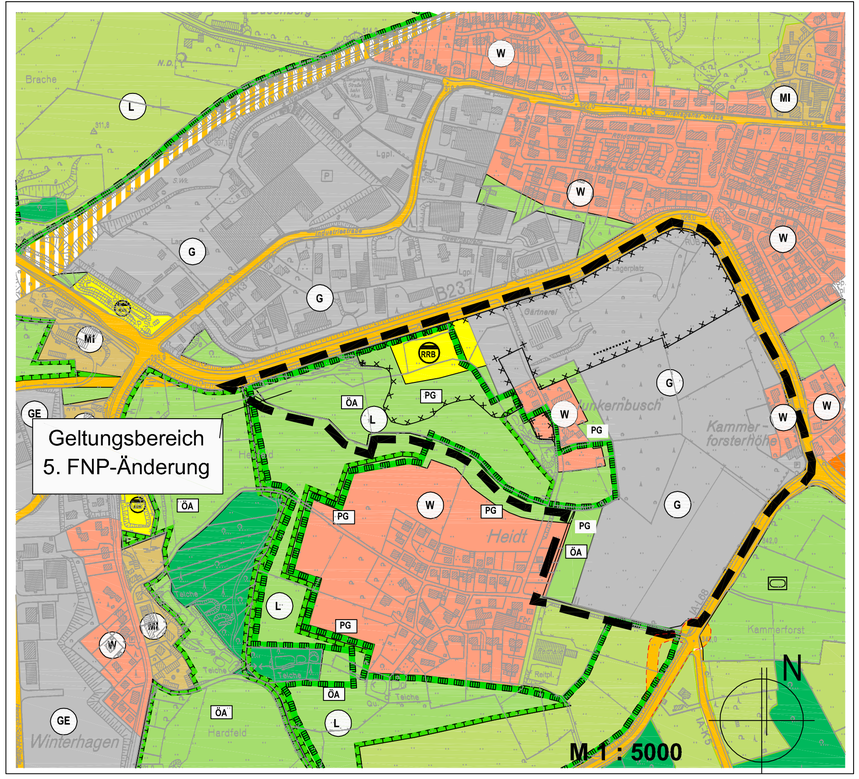
TOP Ö. 7

106

Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Flächennutzungsplan - 5. Änderung



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 1722).

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)

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.19 des Gesetzes vom 13.11.2016 (BGBl.I S 2542)

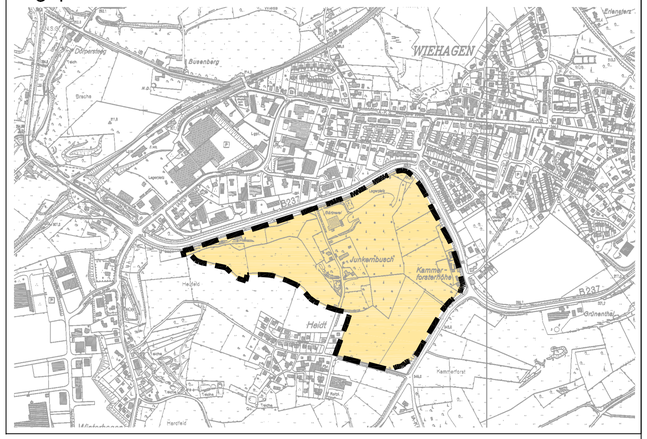
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV NRW S. 933 bis 964)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I . 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV.NRW. S. 212)

Lageplanübersicht

M 1 : 10.000



Zeichenerklärung

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

- W — Wohnbauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- SO — Sonderbauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken/Retentionsbodenfilter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, privat

Zweckbestimmung:

- PG — private Grünfläche
- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ÖA — Ökologische Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

- L — Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Geplante Straßenführung

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.

Köln, den .....

_____
Bezirksregierung Köln

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

5. Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet West III"

Januar 2016

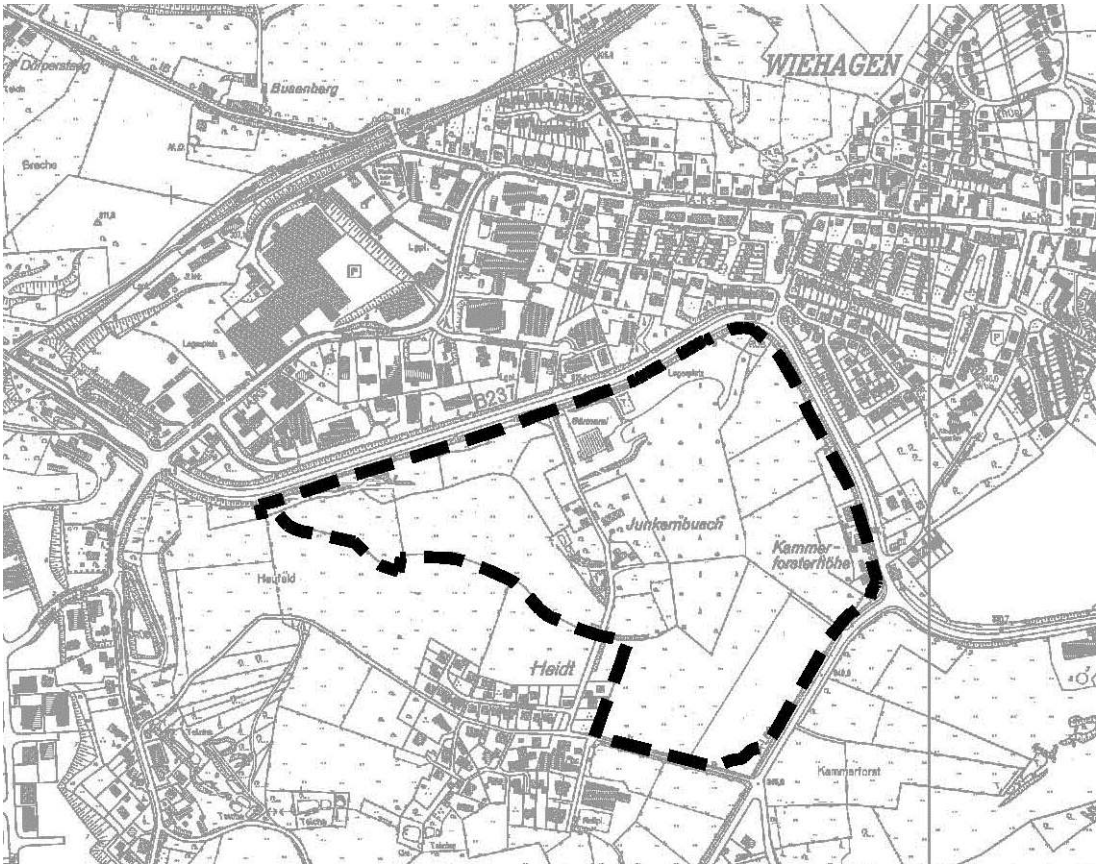
Maßstab 1 : 5000

TOP Ö 7

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

5. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet West III“



Übersicht

Begründung Teil A - Vorentwurf

Stand: Januar 2017

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

Inhalt

1 Gegenstand der Planung 1
1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis der 5. Flächennutzungsplanänderung 1
1.2 Kartengrundlage 1

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 2
2.1 Lage, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Änderungsplanes 2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung 2
2.3 Erschließung 3
2.4 Planungsrecht 4
2.5 Schutzgebiete 5
2.6 Biotope und Arten 6
2.6.1 Artenschutz 6
2.7 Bau- und Bodendenkmale 6
2.8 Bodenschutz und Altlasten 7
2.9 Geologie, Hydrogeologie und Baugrund 7
2.10 Lärmimmissionen 9

3 Natur und Landschaft 9

4 Auswirkungen und Kosten der Planung 9
4.1 Auswirkungen 9
4.2 Standortalternativen 9
4.3 Kosten 10

5 Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung 10
5.1 Wohnbauflächen 10
5.2 Gewerbliche Baufläche 10
5.3 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung 11
5.4 Grünflächen 11

6 Kennzeichnungen 11

7 Nachrichtliche Übernahme 12

8 Umweltbericht 12

9 Zusammenfassende Erklärung 12

10 Flächenbilanz 13

11 Verfahrensübersicht 13

12 Rechtsgrundlagen 14

13 Verwendete Gutachten und Fachplanungen 15

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis der 5. Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2004 weist für den Bereich Junkernbusch / Heidt / Kammerforster Höhe gewerbliche Bauflächen, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter/Baumarkt“ sowie Wohnbauflächen im Bereich Junkernbusch und gemischte Bauflächen im Bereich Kammerforster Höhe aus. Der Freiraum im Landschaftsschutzgebiet wird als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ dargestellt.

Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, die letzte großflächige gewerbliche Entwicklung, die aufgrund des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 2004 möglich ist, umzusetzen. Mit Erwerb der zentralen Grundstücke des heutigen Gartenbaubetriebes nördlich der Ortslage Junkernbusch sowie der westlich angrenzenden Wiesen- und Weideflächen durch die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG), sind nun auch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwicklungsplanung gegeben.

Die bisherige Zielsetzung der Schloss-Stadt Hückeswagen, auf Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung von 2003 für den Bereich Heidt – Junkernbusch – Kammerforst, parallel zur B 237 in Ergänzung und Zuordnung zum bestehenden Gartenbaumarkt auch Sondergebietsflächen für Fachmärkte und einem Nahversorgungsmarkt zu entwickeln, wird aufgrund der geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt.

Aufgrund vorhandener Bedarfe und aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht sollen für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitgestellt werden, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte in der Schloss-Stadt Hückeswagen anzubieten. Für die Ortslage Junkernbusch sollen bauliche Entwicklungen ermöglicht werden, die aufgrund des derzeitigen planungsrechtlichen Status‘ nach § 35 BauGB nicht zulässig sind. Aufgrund der räumlichen Zuordnung von geplanter gewerblicher Nutzung sowie bestehender und geplanter Wohnnutzung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Bedingungen für eine konfliktfreie Umsetzung der Nutzungen zu schaffen.

Da diese Zielsetzungen nicht mit den derzeitigen Planungsrecht abgedeckt sind, hat die Schloss-Stadt Hückeswagen daher beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 gemäß den Vorschriften des § 2 BauGB für den Bereich „Gewerbegebiet West 3“ durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 76 wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Kartengrundlage

Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf Basis der Deutschen Grundkarte (DGK 5) im Maßstab 1 : 5000.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Änderungsplanes

Das Plangebiet befindet sich an der Bundesstraße B 237 auf der Kammerforster Höhe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Wiehagen und der Ortslage Heidt. Die Ortslagen Junkernbusch und Kammerforster Höhe, die jeweils nur ca. drei bis vier Hauseinheiten umfassen sowie ein Gartenbaubetrieb (Halle und Freiflächen mit ehemaligen Baumkulturen) liegen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Flächennutzungsplanänderung. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein kleines Regenüberlaufbecken (RÜB) mit einer Flächenausdehnung von ca. 10 x 10 m. Die übrigen Flächen im Plangebiet sind als Grünlandflächen landwirtschaftlich genutzt.

Für den südlich des Plangebiets gelegenen Ortsteil Heidt ist mittelfristig eine Erweiterung der Wohngebiete nach Norden und Nordwesten vorgesehen. Hier könnten entsprechend dem vorliegenden Rahmenplankonzept bis zu ca. 110 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern geschaffen werden. Diese geplante Erweiterung ist bereits in den Darstelllungen des Flächennutzungsplans 2004 enthalten, so dass hier kein Anpassungserfordernis im Rahmen der Flächennutzungsplanung besteht. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen hierzu werden aber bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 76, das parallel zu dieser 5. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, zu berücksichtigen sein.

Die das Plangebiet im Norden und Osten begrenzende Bundesstraße B 237 besitzt aufgrund ihrer Funktion und Gestaltung eine hohe Barrierewirkung im städtebaulichen Gefüge. Die dem Plangebiet gegenüberliegenden Wohngebiete in Wiehagen sowie das Gewerbegebiet an der Industriestraße sind von dem Plangebiet auch durch die topografischen Gegebenheiten (hohe Böschungen, prägende Alleebäume entlang der B 237) deutlich getrennt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Hückeswagen. Er wird im Norden und Osten durch die Bundesstraße B 237 begrenzt. Im Südosten begrenzt die L 68 (Kammerforster Höhe) das Plangebiet, wobei der zukünftige Verlauf der geplanten B 237n bereits berücksichtigt ist. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft entlang des Junkernwegs, folgt den Wohnbaugrundstücken von Heidt nach Norden und dann entlang der Ortslage Heidt im Bereich der heutigen Grünflächen nach Westen und Nordwesten wieder zu Bundesstraße B 237.

Abbildung 1 Luftbild -



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen und eigene Darstellung

2.3 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die heutige Gärtnerei und die Ortslage Junkernbusch innerhalb des Plangebietes sind über einen ausgebauten Weg von der B 237 angebunden. Diese Straße führt weiter nach Süden zur Ortslage Heidt, die zudem über den Junkernweg an die L 68 verkehrlich angebunden ist. Die Ortslage Kammerforster Höhe ist direkt von der B 237 erschlossen. Das Plangebiet wird auch durch die Trasse der B 237n, für die aktuell ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird, tangiert.

An der L 68 „Kammerforster Höhe“ befindet sich die Haltestelle der Buslinie 261, die von der Goethestraße (Hückeswagen Zentrum) nach Wermelskirchen führt. Westlich des Bebauungsplangebietes an der B 237 in Höhe der Einmündung Industriestraße liegt die Bushaltestelle für die Linie 336.

Zur Erschließung der neuen Baugebiete ist ein Neubau / Ausbau der Straßen erforderlich. Die zukünftigen Erschließungsstraßen werden im Bebauungsplan Nr. 76 (Parallelverfahren) auf Grundlage einer Erschließungsplanung festgesetzt. Die Trasse der geplanten B 237n, die sich aktuell im Planfeststellungsverfahren befindet, wird dabei berücksichtigt. Die noch im FNP 2004 dargestellte Kurvenstreckung der B 237n ist aber nicht mehr Gegenstand der Planung.

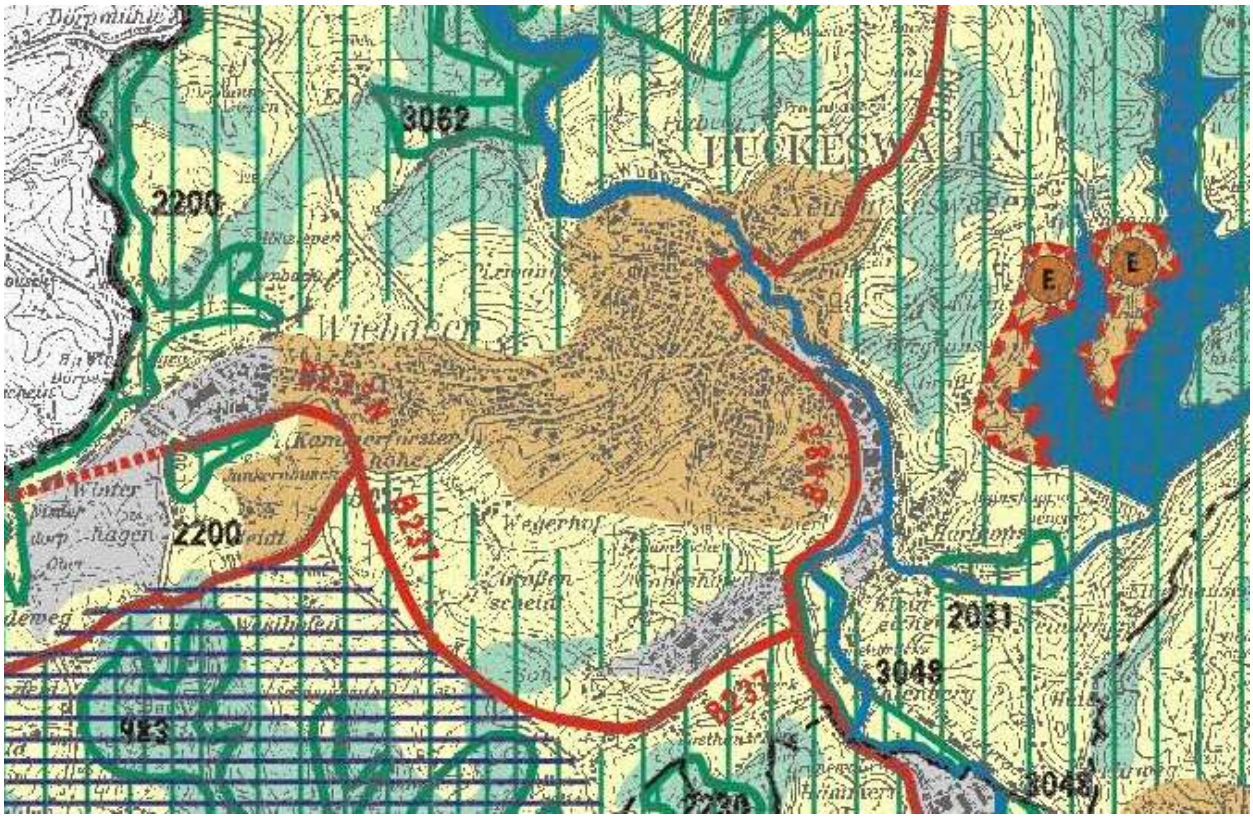
Technische Infrastruktur

Die Siedlungslagen Heidt, Junkernbusch und Kammerforster Höhe sind an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens BP Nr. 76 (Parallelverfahren) wird ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept als Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen dienen.

2.4 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2013, stellt das Plangebiet bis auf den Bereich der heutigen Gärtnerei/Baumschule und die westlichen Freiflächen (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Funktion „Schutz der Natur“) als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

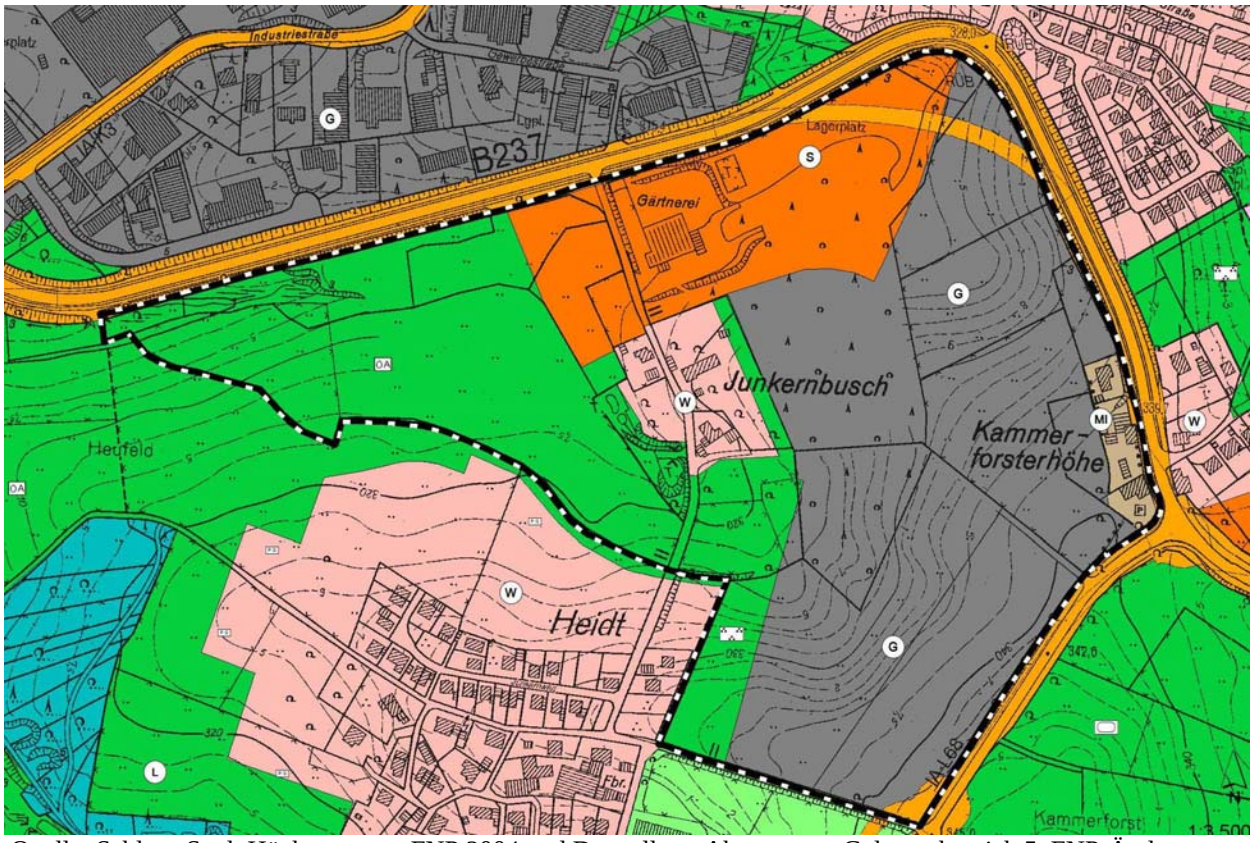
Abbildung 2 Regionalplan, Teilabschnitt Köln - Ausschnitt



Quelle: www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln, 2016

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist das Plangebiet im Bereich der Gärtnerei als Sondergebiet, im Bereich der Ortslage Junkernbusch als Wohnbaufläche sowie im Bereich der Bebauung Kammerforster Höhe als Mischgebiet dargestellt. Die bisher unbebauten Flächen zwischen der Ortslage Junkernbusch und der heutigen Bundesstraße B 51 sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die westlichen Freiflächen wurden im Flächennutzungsplan als öffentliche Ausgleichsflächen berücksichtigt. Zwischen der Ortslage Heidt und den gewerblichen Bauflächen ist eine Grünfläche (Zweckbestimmung „Parkanlage“) dargestellt.

Abbildung 3 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, FNP 2004 und Darstellung Abgrenzung Geltungsbereich 5. FNP-Änderung

Der Plangeltungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen, Bebauungspläne bestehen innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Für die 5. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

2.5 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises. Im westlichen Bereich des Plangebiets liegen die Bereiche der Landschaftsschutzgebiete L 2.2-1 und L 2.2-2 mit den Entwicklungszielen:

- Ziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
- Ziel 2: Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensraum und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen.

Bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. (§ 20, Abs. 4, Satz 1 LNatSchG NRW)

Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder dem Überschwemmungsgebiet der Wupper.

2.6 Biotope und Arten

Im westlichen Plangebiet und im räumlich funktionalen Umfeld sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit vorhanden. Hier handelt es sich um folgende Vorrangflächen:

- §62 - §30 Biotope GB-4809-138
- Biotopkataster BK-4809-047 „Bachtäler bei Winterhagen und an der B 237“
- Biotopverbund VB-K-4809-002 „Dörpetal nordwestlich Hückeswagen“
- Biotopverbund VB-K-4810-012 „Wipper- Wuppertal mit Seitentälern“

2.6.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer Artenschutzprüfung (Stufe I)[1] im Juli 2016 untersucht. Die Vorprüfung (Stufe I) der Artenschutzprüfung stellt fest, dass im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten sind.

Die Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeiten, also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten werden.

Vor Abbruch / Umbau bestehender Gebäude ist jeweils eine Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter durchzuführen.

Kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung sind ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen, damit sichergestellt werden kann, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen identifiziert und geschützt werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Konflikte zu beachten.

2.7 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Belange des Bodendenkmalschutz‘ betroffen sind. Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens werden daher entsprechende Hinweise auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW in den Bebauungsplan aufgenommen.

[1] Planungsgruppe Grüner Winkel: Gewerbegebiet West III – Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe I, Vorprüfung, Nümbrecht, Juli 2016

2.8 Bodenschutz und Altlasten

Die ursprüngliche Topografie des Plangebietes war durch zwei Siefenstrukturen gekennzeichnet, die durch einen flächenhaften Bodenauftrag teils verfüllt worden sind. So befinden sich vor allem im nördlichen Plangebiet aufgeschüttete Böden mit einer Mächtigkeit bis zu 6 m.

Für das Plangebiet und Teilflächen des Plangebietes (die als Bauflächen genutzt werden sollen) wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung daher baugrundtechnische und hydrogeologische Fachgutachten erstellt sowie jeweils eine nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung der geplanten Bauflächen und der sogenannten Dohrmannfläche (vg.[2][3][4][5][6]).

Die Gutachten zeigen insgesamt, dass ein großer Bereich der untersuchten Flächen Auffüllungen aufweisen, die z.T. neben Bodenaushub auch Anteile von Bauschutt, Schlacken und Asphalt enthalten. Aus den „Nutzungsorientierten Gefährdungsabschätzungen“ geht hervor, dass eine Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser durch eine PAK-Belastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Daher sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) weitere Sachstandsermittlungen erforderlich. Die Vorgehensweise wird im Zuge des weiteren Planverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

Mit der nachgewiesenen Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV liegen konkrete Anhaltspunkte für das Vorkommen einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast vor. Insofern besteht eine Kennzeichnungspflicht der betroffenen Flächen, die daher im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu kennzeichnen sind.

2.9 Geologie, Hydrogeologie und Baugrund

Aufgrund der vorliegenden inhomogenen Bodenverhältnisse und des zur Umsetzung der Planung erforderlichen flächenhaften Erdbaus wurden die Baugrundverhältnisse sowie die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Baugebieten in den genannten Gutachten (vgl. Fußnote 2 – 4) untersucht. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 76) berücksichtigt:

Es wird gutachterlich festgestellt, dass für den westlichen Bereich des Plangebiets für nicht unterkellerte Gewerbebauten zusätzliche Maßnahmen zur Schaffung einer tragfähigen Gründung erforderlich werden.

Mit Ausnahme der Ortslage Junkernbusch, wo gute Baugrundbedingungen vorliegen (tragfähiger Untergrund bereits zwischen 0,6 m und 1,2 unter GOK) ist für die Errichtung des Gewerbegebietes in den übrigen Bereichen mit flächenhaftem Erdbau zu rechnen. Daher ist hier eine abschließende Beurteilung der allgemeinen Baugrundbedingungen erst möglich, nachdem

[2] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch / Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015

[3] Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch / Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015.

[4] .... Geologisches Büro Slach GmbH & KO.KG: „Hydrogeologisches Bodengutachten zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen Junkernbusch“, Wipperfürth, April 2015

[5] ..... Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: „Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch“, Wipperfürth, Nov./Dez. 2015

[6] ..... Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: „Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch“, Wipperfürth, Mai 2015

die Einebnungsflächen erstellt worden sind. Zusammenfassend lässt sich aber festhalten, dass bei sorgfältiger Bauausführung zur Errichtung von Einebnungsflächen (Auftrags- und Abtragsbereiche) Baugrundbedingungen geschaffen werden können, die eine herkömmliche Flachgründung von Gewerbebauten mittels Einzel- Streifen- oder Flächenfundamenten zulassen.

Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone.

Aus gutachtlicher Sicht ist ein Wiedereinbau des Aushubmaterials sowie des gewachsenen Bodenmaterials unbedenklich, da mindestens die Z2-Werte nach LAGA eingehalten werden. Vor Einbau sollte die Zulässigkeit mit der zuständigen Behörde aber abgestimmt werden.

Im Bereich des Nebensiefens wurde eine Bodenprobe entnommen, die einen geringen ph-Wert aufweist und dadurch unterhalb des Z2-Grenzwertes keiner Einbauklasse zuzuordnen ist. Dieses Bodenmaterial gilt als nicht einbaufähig und muss entsorgt werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird zukünftig nur in den Bereichen möglich sein, wo kein flächenhafter Erdbau stattfinden wird. Das sind voraussichtlich die Bereiche der Haupt- und Nebensiefen.

Aus gutachtlicher Sicht sind die aufgefüllten Flächen, sowohl am unteren Berghang als auch im Bereich der verfüllten Siefen nicht für eine flächenhafte Versickerung (z. B. Muldenversickerung) geeignet. Eine Flächenversickerung kann aus umwelthygienischer Sicht nur in Bereichen mit ausschließlich natürlichen Böden erfolgen. Die Art der Versickerungseinrichtung ist in diesen Bereichen nach ihrem jeweiligen Grad der Durchlässigkeit abhängig.

Die Untersuchungen der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes in den Freiflächen des westlichen Plangebiets (Dohrmannflächen) zeigen, dass die Untergrundbedingungen zur Versickerung von Niederschlagswasser in den topografischen ungünstigen Bereichen (am Berghang) gut und im topografisch günstigen Siefenbereich (im Haupt- und Nebensiefen) eher schlecht sind. Daher werden aus gutachtlicher Sicht folgende Empfehlungen zur Umsetzung der Planung gegeben:

- Für die Anlage von Versickerungsbecken eignet sich am ehesten der südöstliche Teil der Untersuchungsfläche. Versickerungsbecken in deutlicher Hanglage dürfen nur sehr schmal ausgebildet werden, wobei die Längsachsen der Versickerungsbecken senkrecht zur Neigung des Berghanges anzulegen sind.
- Von der Errichtung eines Versickerungsbeckens im Siefenbereich wird abgeraten.
- Im Siefenbereich könnte aufgrund der günstigen Topografie die Anlage eines Rückhaltebeckens sinnvoll sein. Die Beckensohle muss dabei oberhalb des Grundwasserspiegels liegen. Hierzu sind bei Umsetzung genauere Untersuchungen erforderlich. Wenn das Regenrückhaltebecken als Erdbecken ausgebildet werden sollte, ist es mit einer stark abdichtenden Bodenschicht (Tonschicht) auszukleiden.

Die gutachtlichen Empfehlungen werden im weiteren vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

2.10 Lärmimmissionen

Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den BP Nr. 76 (Parallelverfahren) eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes des gesamten Baugebiets bedingt, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der geplanten Gewerbeflächen in Zukunft unter Berücksichtigung der Vorbelastung bestehender Gewerbeflächen keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten dürfen. Die in der TA-Lärm festgeschriebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Des Weiteren sind die vorhandenen und zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan Nr. 76, der im Parallelverfahren zu dieser 5. Flächennutzungsplanänderung erstellt wird, werden zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes zulässige Lärmemissionskontingente für die einzelnen Gewerbegebietsteilflächen festgesetzt. Des Weiteren werden zu Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm berücksichtigt.

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 der Bauleitpläne 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, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (hier BP Nr. 76) im Parallelverfahren erarbeitet wird, erfasst und bewertet. Darin werden außerdem geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangeltungsbereich beschrieben, die im Bebauungsplan Nr. 76 planungsrechtlich festgesetzt bzw. zugeordnet werden.

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 5. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil B der Begründung.

4.2 Standortalternativen

Die geplanten Bauflächen sind bereits im Flächennutzungsplan 2004 zum größten Teil als Bauflächen enthalten, so dass hier im Wesentlichen kein weiterer Freiraum für Siedlungsfläche in Anspruch genommen wird, als er bisher bauleitplanerisch vorbereitet ist. Da es sich um die Entwicklung der letzten größeren Gewerbeflächenreserven in der Schloss-Stadt Hückeswagen handelt, können Standortalternativen für die geplante gewerbliche Nutzung nicht aufgezeigt werden. Die Darstellung der Wohnbauflächen in den Ortslagen Heidt, Junkernbusch und Kammerforster Höhe stellen eine Abrundung bzw. Ergänzung der bestehenden Siedlungsbereiche dar. Zur sachgerechten Ableitung bzw. Entsorgung der Niederschlagswasser

aus den Siedlungsflächen ist der geplante Standort der Ver-/Entsorgungsflächen unter Berücksichtigung der vorliegenden Bodenverhältnisse ebenfalls ohne Alternative.

4.3 Kosten

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

5 Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung

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. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 dargestellten Flächen werden wie folgt geändert:

5.1 Wohnbauflächen

Die Ortslagen Junkernbusch und Kammerforster Höhe werden entsprechend dem Bestand und Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Dabei berücksichtigt die Darstellung der Bauflächen mögliche geringfügige Ergänzungen und Arrondierungen der bestehenden Ortslagen. Dies ist mit der Zielsetzung begründet, in den bestehenden Ortslagen Umbaumaßnahmen und Erweiterungen zu ermöglichen, die im Rahmen der Zulässigkeit nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig wären. Die Darstellung der Ortslage Kammerforster Höhe als gemischte Baufläche wird in Wohnbaufläche geändert, da dies der tatsächlichen und zukünftigen Nutzung des Standortes Rechnung trägt.

Die Größe der Wohnbauflächen beträgt insgesamt ca 1,1 ha.

5.2 Gewerbliche Baufläche

Für den größten Teil des östlichen Plangebiets wird gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche entspricht der städtischen Zielsetzung, hier eine der - gemäß des rechtswirksamen Flächennutzungsplans 2004 - letzten Bauflächenreserven für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, insbesondere für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitzustellen, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte anzubieten. Aufgrund dieser städtebaulichen Zielsetzungen wird die bisherige Darstellung von Sondergebiet für „Gartencenter, Baumarkt“ an der B 237 in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 76 (Parallelverfahren) wird das Gewerbegebiet entsprechend der Anforderungen an den Immissionsschutz in seiner Nutzung hinsichtlich der

- Art der zulässigen Betriebe
- des Emissionsverhaltens der Betriebe und
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

gegliedert und eingeschränkt.

Die Größe des Gewerbegebietes beträgt ca. 14,3 ha.

5.3 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 76 eine Vorplanung der entwässerungstechnischen Anlagen erarbeitet. Dabei wurden die Ergebnisse aus den vorliegenden Bodengutachten und die zu beachtenden Restriktionen berücksichtigt. In der 5. Flächennutzungsplanänderung wird der geplante Standort eines Regenrückhaltebeckens / Retentionsbodenfilterbeckens als Fläche für die Versorgungsanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Die im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte private Grünfläche, Zweckbestimmung „Ökologische Ausgleichsfläche“ wird in diesem Bereich damit geändert.

Die Größe der Fläche für Versorgungsanlagen beträgt ca. 0,7ha.

5.4 Grünflächen

Die übrigen Flächen im Plangebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung werden entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und der landschaftspflegerischen Konzeption als private Grünflächen dargestellt. Die großen zusammenhängenden Grünflächen im westlichen Plangebiet erhalten die zusätzliche Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsflächen“. In dieser Fläche werden entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und Kompensation des baulichen Eingriffs, wie z. B. Pflanzmaßnahmen, Erhaltungsmaßnahmen, Freilegung und Renaturierung des Junkernbuscher Siefens sowie Anlagen von Versickerungsmulden gemäß den Festlegungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 76 erarbeitet wird, vorgesehen.

Die privaten Grünflächen in Zuordnung zu der Wohnlage Junkernbusch werden der direkten Wohnumfeld bezogenen Erholung als Garten dienen.

Die Größe der Grünflächen beträgt insgesamt ca. 5,9 ha.

6 Kennzeichnungen

Teilflächen des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Wie unter Punkt 2.8 der Begründung dargestellt, kann eine Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser durch eine PAK-Belastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sind gemäß Bundesbodenschutzgesetzt (BBodSchG) weitere Sachstandsermittlungen erforderlich.

Da die Prüfwerte nach BBodSchV überschritten wurden, sind die betroffenen Flächen im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung entsprechend § 5 Abs. 3, Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

7 Nachrichtliche Übernahme

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden nachrichtlich in der 5. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans treten mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

8 Umweltbericht

Zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht, in dem die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet werden, bildet einen gesonderten Teil - Teil B- der Begründung. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Als wesentliches Ergebnis des Umweltberichts ist festzuhalten, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden erheblich sind.

Durch die Überschreitung der Prüfwerte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) an einigen Probestellen liegen nach Bundesbodenschutzverordnung konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast vor. Hier besteht die Notwendigkeit, weitere Sachverhaltsermittlungen vorzunehmen und mit der Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Biotope, biologische Vielfalt, Tiere, Wasser und Klima sind die Umweltauswirkungen weniger erheblich.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Umweltauswirkungen sind nicht relevant.

9 Zusammenfassende Erklärung

Der 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 der Bauleitplanung 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, aber vor Bekanntmachung des Änderungsplanes erstellt.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Gesamt ha ca.
Gewerbliche Bauflächen G gesamt	14,3
Wohnbauflächen W gesamt	1,1
Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen RRB/RBF	0,7
Grünflächen p, öA gesamt	5,9
Geltungsbereich gesamt	**22,0**

11 Verfahrensübersicht

Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet West III“

Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Prüfung und Abwägung aller vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Belange, Feststellungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 5. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet West III“

12 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 (BGBI. 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 (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. 19 des Gesetzes vom 13.11.2016 (BGBI. I S 2542)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV NRW S. 933 bis 964)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GBV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I . 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I . 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

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

.....

Andreas Schröder

13 Verwendete Gutachten und Fachplanungen

Währenden des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten und Fachplanungen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Begründung angefügt.

1. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: 5. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet West III“, Begründung Teil B, Umweltbericht“, Nümbrecht, Januar 2017

2. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „Gewerbegebiet West III – Stadt Hückeswagen“ Artenschutzprüfung Stufe I, Nümbrecht den 5. Juli 2016

3. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 2.12.2015

4. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 4.12.2015

5. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Bodengutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkernbusch/Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 18.11.2015

6. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 26.05.2015

7. Geologisches Büro Slach GmbH & Co.KG: Hydrogeologisches Bodengutachten zum BV „Flächen Dohrmann“ in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth den 04.05.2015

TOP Ö 7

Gewerbegebiet West III-
Schloss-Stadt Hückeswagen

Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung



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

Bearbeitung: Dr. Ralph Schöpwinkel; Diplom-Biologe

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

Nümbrecht, den 5. Juli 2016

INHALT

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung 1

2 Aktuelle Situation; reale Flächennutzungen und Biotoptypen 2

3 Datenrecherche 6

3.1 Fachinformationssysteme 6

3.2 Weitere Quellen der Datenrecherche 7

3.3 Begutachtung des Plangebiets 8

3.4 Ergebnisse der Begutachtung / der Recherchen 10

4 Wirkfaktoren des Vorhabens 10

5 Bewertung der Recherche-Ergebnisse / Begehungen 11

6 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen 13

7 Untersuchungsbedarf 14

8 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung 14

ABBILDUNGEN und TABELLEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) 2

Abbildung 2: Norden des Gartencenters (von Osten aus gesehen) 3

Abbildung 3: Südteil des Gartencenters 4

Abbildung 4: Grünland im Westen des Plangebiets 4

Abbildung 5: Ententeich bei Junkernbusch (von Nordwesten aus gesehen) 5

Abbildung 6: Feuchtbrache im Nordwesten des Plangebiets (von Westen aus gesehen) 5

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid) 6

Tabelle 2: Liste und Rote Liste-Status der beobachteten Vogelarten. 8

Tabelle 3: Weitere planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid) 10

Anlage:

Literatur- und Quellenverzeichnis

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Schloss-Stadt Hückeswagen beabsichtigt eine gewerbliche Entwicklung im Bereich westlich der Ortslage Kammerforsterhöhe. Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend Grünland), einem ehemaligen Gartencenter, vorhandener Wohnbebauung sowie kleineren Gehölzbeständen geprägt.

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44), sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie, ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sogenannte „planungsrelevante Arten“ (nach MUNLV 2008) eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Im Vorhabensbereich sind Biotopstrukturen vorhanden, die ein Vorkommen dieser „planungsrelevanten Arten“ auch im Plangebiet möglich erscheinen lassen. Es ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) entsprechend der 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 sowie der Handlungsempfehlung des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

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.

Der nachfolgende artenschutzrechtliche Fachbeitrag untersucht für das Vorhaben, entsprechend der 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), ob und in welcher Art und Intensität geschützte/ planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

2 Aktuelle Situation; reale Flächennutzungen und Biotoptypen

Das Plangebiet wird im Norden und Osten von der B237, nach Süden von der zur Ortslage Heidt führenden Straße und der Ortslage Heidt begrenzt. Westlich der von Heidt nach Junkernbusch führenden Straße verläuft die Plangebietsgrenze durch Grünland.

Das Plangebiet wird überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland, Acker) sowie einem ehemaligen Gartencenter eingenommen.

Im Plangebiet liegen die Ortschaften Junkernbusch und Kammerforsterhöhe. In den beiden Ortslagen befinden sich Wohnhäuser und umgebende Gärten.

Im Norden des Gartencenters liegen das Verkaufsgebäude und überwiegend versiegelte Flächen (Parkplatz) sowie ein Lagerplatz. Die südlichen Flächen werden von Kulturen nichtheimischer Gehölze unterschiedlicher Größe (Lebensbaum, Blaufichte, Forsythie, Lorbeerkirsche) und dazwischen liegenden Grasfluren eingenommen. Auf dem Gelände befindet sich ein künstlicher Teich.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet)

Größere Gehölzbestände befinden sich am Westrand der Ortslage Junkernbusch (Fichten und Laubgehölze, darunter einige mit mittlerem bis starkem Baumholz) und am Ostrand der Ortslage

(zwei Fichtenreihen mit mittlerem Baumholz). Am Westrand der Ortslage Kammerforsterhöhe stockt eine Eiche mit starkem Baumholz. Entlang der B237 und der L38 verläuft eine Allee aus Laubbäumen mit mittlerem bis starkem Baumholz.

Entlang des Weidezauns an der Plangebietsgrenze im Südwesten stocken vereinzelt Büsche (Brombeeren, Salweide u.a.) und junge Laubbäume.

Am Westrand der Ortslage Junkernbusch befinden sich zwei künstlich aufgestaute Ententeiche.

Im Nordwesten des Plangebiets liegt eine Feuchtbrache welche von einem schmalen Bach durchflossen wird.

Eine detaillierte Darstellung der Lage und Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet findet sich im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.



Abbildung 2: Norden des Gartencenters (von Osten aus gesehen)



Abbildung 3: Südteil des Gartencenters



Abbildung 4: Grünland im Westen des Plangebiets



Abbildung 5: Ententeich bei Junkernbusch (von Nordwesten aus gesehen)



Abbildung 6: Feuchtbrache im Nordwesten des Plangebiets (von Westen aus gesehen)

3 Datenrecherche

3.1 Fachinformationssysteme

Am 09.03.2016 und 27.06.2016 wurde das Fachinformationssystem „Geschützte Arten“ des LANUV abgefragt (LANUV 2016). Die Abfrage ergab für das betroffene MTB 4809 (Remscheid), Quadrant 4, folgende Liste planungsrelevanter Arten (Tabelle 1).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid)

Art		Status	Erhaltungszustand
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	MTB-Q 4809/4	in NRW (KON)
Säugetiere			
Abendsegler	*Nyctalus noctula*	Art vorhanden	G
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	Art vorhanden	G
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	Art vorhanden	G
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
Mäusebussard	*Buteo buteo*	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	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
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

Legende zum Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung)
KON = atlantische biogeographische Region
G = günstig (grün)
U = ungünstig/unzureichend (gelb)
S = ungünstig/schlecht (rot)
↓ = sich verschlechternd
↑ = sich verbessernd

Die Einstufung als planungsrelevant sowie die Angaben zum Erhaltungszustand der aufgelisteten Arten richten sich nach der aktualisierten Liste der planungsrelevanten Arten (LANUV 2015).

Das Fundortkataster des LANUV ergab keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen (abgefragt am 05.07.2016).

Geschützte Biotope nach §62 LSG
GB-4809-138
keine Angaben zu planungsrelevanten Arten

Biotopkataster
BK-4809-047 („Bachtäler bei Winterhagen und an der B237“)
keine Angaben zu planungsrelevanten Arten

Funktionale Zusammenhänge des Plangebiets mit weiteren Flächen im Umfeld sind nicht erkennbar.

3.2 Weitere Quellen der Datenrecherche

Zusätzlich wurden im Rahmen der Recherche folgende Quellen ausgewertet:

- Berichtshefte Nr. 64 und 66 der Arbeitsgemeinschaft Bergischer Ornithologen
- Die Vögel des Rheinlandes (Nordrhein). (WINK et al. 2005)
- Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens (NWO & LANUV 2013)
- Handbuch der Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalens (AK AMPHIBIEN REPTILIEN NRW 2011)

Das Plangebiet liegt in dem MTB-Quadranten 4809/4.

Lage der Quadranten im TK25-Messtischblatt:

1	2
3	4

3.3 Begutachtung des Plangebiets

Am 09.03.2016, 14.04.2016 und 10.05.2016 erfolgten Begehungen des Plangebiets.

Gehölze
Dabei wurden die Bäume und sonstigen Gehölze im Plangebiet auf größere Vogelnester (von Rabenkrähen oder Greifvögeln), Spechthöhlen oder andere Höhlen abgesucht. Die Untersuchung der Siedlungsbereiche erfolgte dabei von öffentlich zugänglichen Flächen aus. Entsprechende Strukturen wurden bei den Gehölzen in Form eines Elsternnestes und eines alten Rabenkrähennestes festgestellt. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (auch durch andere Vogelarten) dieser Nester ergaben sich während der Begehungen aber nicht.

Bestehende Gebäude:
Hinweise auf Bruten planungsrelevanter Vogelarten (insbes. Mehlschwalben) an den bestehenden Gebäuden im Plangebiet ergaben sich nicht. Potenziell im Plangebiet an Gebäuden brütende Vogelarten wurden mit dem Hausrotschwanz im Plangebiet festgestellt.
Potenzielle Fledermausquartiere stellen insbesondere die Schieferverkleidungen an den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet dar. Eine explizite Untersuchung der bestehenden Gebäude erfolgte nicht, da derzeit kein Abbruch bestehender Gebäude im Plangebiet geplant ist.

In den Teichen im Plangebiet wurden während der Begehungen weder adulte Amphibien noch Laich beobachtet. Die Regenüberlaufbecken im Nordosten des Plangebiets waren zum Zeitpunkt der Begehungen völlig wasserfrei.

Bei der Begehung wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. in unmittelbar an dieses angrenzenden Bereichen beobachtet (planungsrelevante Arten waren nicht darunter):

Tabelle 2: Liste und Rote Liste-Status der beobachteten Vogelarten.

Art	RL D	RL NRW	RL NRW SÜBL	Details zum Verhalten im Plangebiet und Umfeld
Amsel (*Turdus merula*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Bachstelze (*Motacilla alba*)	*	V	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Blaumeise (*Parus caeruleus)*	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Buchfink (*Fringilla coelebs*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet
Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Elster (*Pica pica*)	*	*	*	1 Nest und Nahrungssuche im Plangebiet

Art	RL D	RL NRW	RL NRW SÜBL	Details zum Verhalten im Plangebiet und Umfeld
Goldammer (*Emberiza citrinella*)	*	V	V	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Mäusebussard (*Buteo buteo*)	*	*	*	überfliegend / kreisend
Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet (Gartencenter)
Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*)	V	3S	3	überfliegend
Ringeltaube (*Columba palumbus*)	*	*	*	Nahrungssuche / Balzflug im Plangebiet
Rabenkrähe (*Corvus corone*)	*	*	*	überfliegend
Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)	*	*	*	Nahrungssuche im Plangebiet
Rotmilan (*Milvus milvus*)	*	3	3	überfliegend
Stockente (*Anas platyrhynchos*)	*	*	V	Nahrungsgast im Plangebiet (Ententeich bei Junkernbusch)
Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Turmfalke (*Falco tinnunculus*)	*	VS	*S	Nahrungsgast im Plangebiet
Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*)	*	*	*	Nahrungsgast im Plangebiet
Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet
Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)	*	*	*	revieranzeigend (Gesang) im Plangebiet

Legende zu Tabelle

RL D	Rote Liste Deutschlands
RL NRW	Rote Liste Nordrhein-Westfalens
RL NRW SÜBL	Rote Liste NRW Naturraum Süderbergland

Art **fettgedruckt** = planungsrelevant

***** Art ungefährdet

V Art der Vorwarnliste

3 Art gefährdet

S dank Schutzmaßnahmen gleich, geringer oder nicht mehr gefährdet

3.4 Ergebnisse der Begutachtung / der Recherchen

Bei den Recherchen und der Begutachtung ergaben sich für den MTB-Quadranten 4809/4 folgende weitere planungsrelevante Arten (Tab. 3).

Tabelle 3: Weitere planungsrelevante Arten für den MTB -Quadranten 4809/4 (TK 25 Remscheid)

Art		Status MTB-Q 4809/4	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Amphibien			
Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*	Art vorhanden	S
Kammmolch	*Triturus cristatus*	Art vorhanden	U
Reptilien			
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	Art vorhanden	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

4 Wirkfaktoren des Vorhabens

<u>Baubedingte Wirkfaktoren</u>

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
Baufeldräumung, Baumaßnahmen: • Entfernen von Gehölzen • Abbruch von Gebäuden	• Verletzung / Tötung planungsrelevanter Arten und / oder europäischer Vogelarten • Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse
Vorübergehende Immissionenwirkung (Lärm, Erschütterungen etc.) visuelle Störreize durch Baumaschinen und Personen	• temporäre Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung	• dauerhafte Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen	Betroffene Arten / Artengruppen
von der Nutzung des Gewerbegebietes bzw. von Beleuchtungseinrichtungen ausgehende visuelle / akustische Reize	• dauerhafte Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten	• Vögel • Fledermäuse

Bei den betriebsbedingten Wirkfaktoren ist zu berücksichtigen, dass sich bereits jetzt Straßen und Siedlungen im Plangebiet sowie dessen direkten Umfeld befinden.

5 Bewertung der Recherche-Ergebnisse / Begehungen

Im Folgenden werden die Recherche-Ergebnisse sowie die Ergebnisse der Begehung daraufhin bewertet, ob aufgrund der Biotoptypenausstattung Vorkommen planungsrelevanter Arten oder europäischer Vogelarten betroffen sind und welche Arten hinsichtlich der artspezifischen Projektwirkungen ggf. vertiefend betrachtet werden sollten.

Säugetiere (Fledermäuse)

Nachweise von Fledermäusen liegen aus dem Plangebiet nicht vor. Da allgemein die Datenlage hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen aber unzureichend ist, ist eine Betroffenheit von Fledermäusen beim Abbruch von Gebäuden nicht auszuschließen. Die Gebäude im Plangebiet weisen als Fledermausquartiere geeignete Strukturen (bspw. Spaltenquartiere für Zwergfledermäuse) auf.
Da derzeit kein Abbruch bestehender Gebäude im Plangebiet geplant ist bzw. sich auch keine Hinweise aus der Datenrecherche ergaben, erfolgte keine explizite Untersuchung der bestehenden Gebäude. Eine konkrete Aussage zur Betroffenheit von Fledermausquartieren in den einzelnen Gebäuden ist daher nicht möglich.

Hinweise auf Fledermausquartiere in den Gehölzen im Plangebiet ergaben sich nicht.

Mit dem Auftreten von Zwergfledermäusen als Nahrungsgästen ist auch im Plangebiet zu rechnen. Eine Beeinträchtigung von essentiellen Nahrungshabitaten ist aber nicht erkennbar.

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).

Vögel

Bruten von häufigen und relativ störungsunempfindlichen Vogelarten (wie bspw. Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig etc.) sind in den Gehölzen im Plangebiet für die aktuelle sowie die kommenden Vegetationsperioden nicht auszuschließen. Diese Arten wurden im Plangebiet nachgewiesen (s. Tab. 2).

Hinweise auf Bruten von planungsrelevanten Vogelarten in den Gehölzen im Plangebiet bzw. angrenzenden Umfeld ergaben sich nicht. Das Rabenkrähennest und das Elsternest im Plangebiet stellen potenzielle Brutplätze für Greifvogel- und Eulenarten (wie Baum- und Turmfalke und Waldohreule) die selbst keine Nester bauen, dar. Hinweise auf eine Nutzung durch diese Arten ergaben sich aber nicht.
Bruten von nicht planungsrelevanten Gebäudebrütern (wie bspw. Hausrotschwanz) im Bereich der bestehenden Gebäude können nicht ausgeschlossen werden.

Jagende Greifvögel oder Eulen sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht auszuschließen bzw. wurden mit Turmfalke, Rotmilan und Mäusebussard auch nachgewiesen.

Für die im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/ Nahrungshabitates.

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).

Bei landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten (wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise etc.) ist von keiner Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben auszugehen. Diese Vogelarten werden im Folgenden daher nicht weiter betrachtet. Alle wildlebenden Vogelarten sind allerdings grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Amphibien

Ein Vorkommen von Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch oder Kreuzkröte im Plangebiet ist aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten.

Für andere (nicht planungsrelevante) Amphibienarten geeignete Laichgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist aufgrund fehlender artspezifischer Habitate nicht zu erwarten.

6 Hinweise zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Säugetiere (Fledermäuse)

Beim Abbruch von bestehenden Gebäuden im Plangebiet können potenzielle Fledermausquartiere betroffen sein. Um vorsorglich etwaige Tötungen von Fledermäusen (insbesondere Zwergfledermaus) in potenziellen Sommer- oder Zwischenquartieren aber auch Winterquartieren zu vermeiden, sind vor Beginn der Bauarbeiten ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen. Hierdurch wird sichergestellt, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Die Kontrollen erfolgen kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung. Werden im Rahmen der Kontrollen keine Individuen von Fledermäusen (zu deren Aktivitätszeit) nachgewiesen, kann der Abbruch/Umbau zeitnah erfolgen.

Vögel

Bei landesweit verbreiteten, allgemein häufigen und ungefährdeten Vogelarten (wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig etc.) ist von keiner Gefährdung der lokalen Populationen durch das Vorhaben auszugehen.

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).

Vor dem Abbruch/Umbau von bestehenden Gebäuden ist eine erneute Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter notwendig.

7 Untersuchungsbedarf

Beim (derzeit nicht geplanten Abbruch) von Gebäuden sind vor Beginn der Bauarbeiten Kontrollbegehungen durchzuführen, um eine Betroffenheit europäischer Vogelarten und Fledermäuse ausschließen zu können.

Bei der Rodung von Gehölzen besteht unter Einhaltung der in Kap. 6 genannten Vermeidungsmaßnahmen kein weiterer Untersuchungsbedarf.

8 Artenschutzfachliche Bewertung der Planung

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Plangebiet nicht zu rechnen.

Bei der Realisierung des Vorhabens ist, unter Berücksichtigung der in Kap. 6 genannten Vermeidungsmaßnahmen, davon auszugehen, dass bei planungsrelevanten Arten und sonstigen europäischen Vogelarten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Nümbrecht, den 5. Juli 2016



Dr. Ralph Schöpwinkel; Diplom-Biologe

Anlage

Literatur

AK AMPHIBIEN REPTILIEN NRW (2011): Handbuch der Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalens. – Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 16 (Bd. 1& 2), Laurenti Verlag, Bielefeld

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1: Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera). - Ulmer Verlag, Stuttgart

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 2: Insektenfresser, Hasentiere, Nagetiere, Raubtiere, Paarhufer. - Ulmer Verlag, Stuttgart

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 55, Bonn – Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 69/Bd. 1, Bonn – Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft. 69/Bd. 2, Bonn – Bad Godesberg

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

DIETZ, C. HELVERSEN, O. VON & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. – Kosmos Verlag, Stuttgart

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. – Aula-Verlag, Wiesbaden

GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Gustav Fischer Verlag, Jena

JUSKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. – Westarp, Hohenwarsleben

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. – LÖBF-Mitteilungen 1/2005: 12-17

LANUV (2015): Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Stand 15.12.2015. – Quelle: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/downloads

LANUV (2016): Vorkommen planungsrelevanter Arten im MTB 4809 (TK Remscheid), Quadrant 4. – Online Fachinformationssystem des LANUV, abgerufen am 09.03.2016 und 27.06.2016 (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/48094)

LÖBF (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW. – Schriftenreihe der LÖBF, Bd. 17, Recklinghausen

MKUNLV (Hrsg.) (2015): Broschüre Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf Quelle: https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/geschuetzte_arten_2015.pdf

NWO (NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT) & LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (Hrsg.) (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. LWL-Museum für Naturkunde, Münster

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81

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

TOP Ö 8

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

Vorlage

Datum: 10.01.2017
Vorlage FB III/3149/2017

TOP	Betreff
	Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 55 Winterhagen-West

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt:

A.) Es wird beschlossen, entsprechend der Abwägung der öffentlichen und privaten B lange untereinander und gegeneinander, den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
B.) Es wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Winterhagen-West“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 14.10.2016 wurde die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Winterhagen-West“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs fand in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich den 19.01.2017 statt. Mit Schreiben vom 15.12.2016 wurden insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 13 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 geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Schloss-Stadt Hückeswagen.

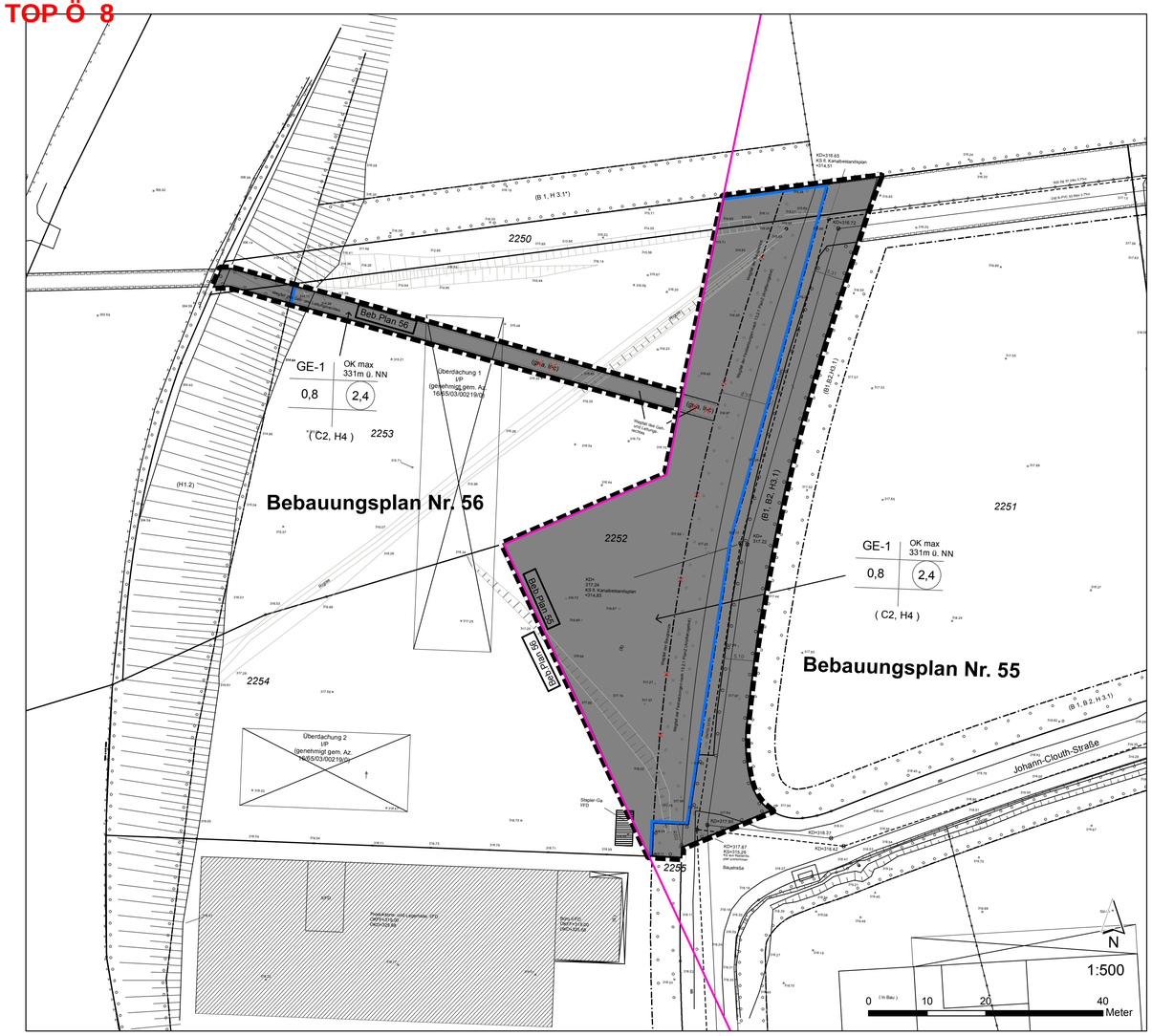
Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:
Planentwurf
Entwurf Begründung
Abwägungstabelle



Zeichenerklärung

- Grenze zwischen Bebauungsplan Nr. 55 und 56
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (B1, B2, H3.1, s. textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- GE-1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Rücknahme bisheriger Festsetzungen

Festsetzungen der Ursprungsbebauungspläne Nr. 55 und Nr. 56:

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (B1, B2, H3.1, s. textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gehrecht zugunsten der Anlieger (gr-a) und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (lr-c) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

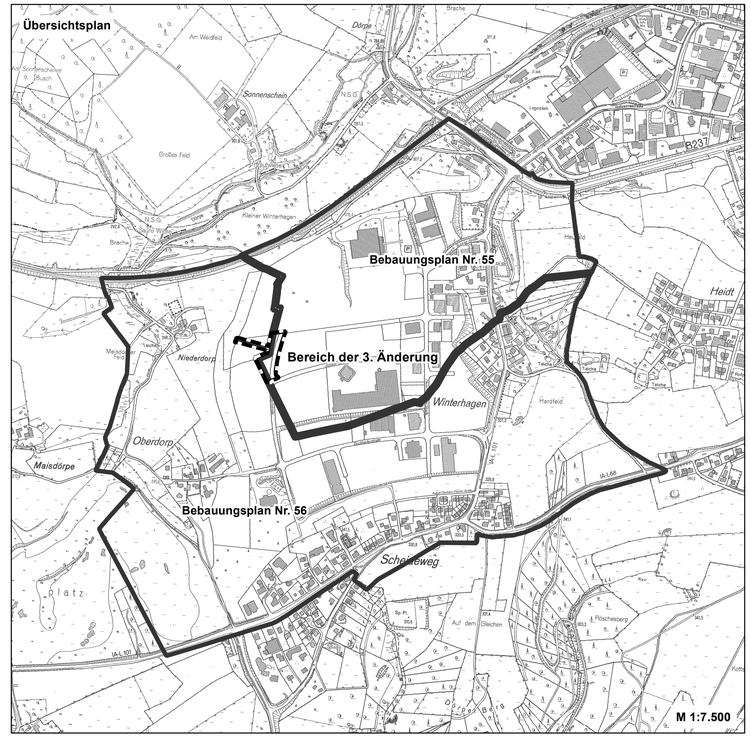
GE-1 | OK max. 331m ü. NN

0,8 | 2,4

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

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

Übersichtsplan



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungspläne Nr. 55 "Winterhagen-West" (rechtskräftig am 21.04.1999) sowie der 1. Änderung (rechtskräftig am 26.07.2006) gelten für diese 3. Änderung unverändert fort.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.11.2016 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Winterhagen-West“ beschlossen.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 03.11.2016 -vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses- den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2016 bis zum 19.01.2017 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 09.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2016 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

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).

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 24.05.2016 (GVBl. NRW S. 259)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)

Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007 (GV. NRW 2007 S. 659)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Winterhagen-West“ wurde am _____ vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den ……

_____
Bürgermeister

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Winterhagen-West“ 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Winterhagen-West“ 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.

Schloss-Stadt Hückeswagen

- Entwurf -

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 55 "Winterhagen-West"

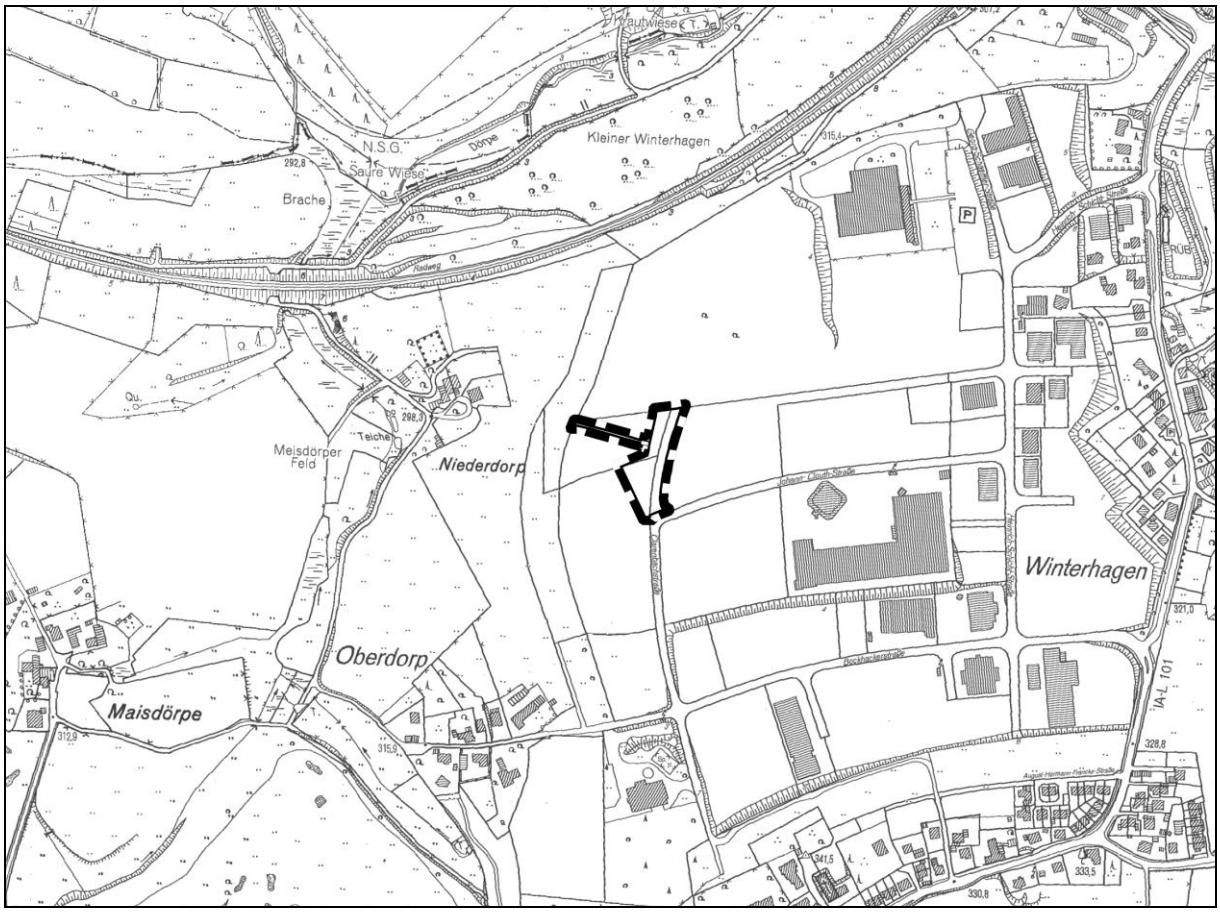
18.10.2016

TOP Ö 8

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

3. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 55 „Winterhagen-West“
und
Bebauungsplan Nr.56
„Winterhagen-Scheideweg“



Begründung (Entwurf)

Stand: 17.01.2017

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 7
3 Planinhalt 7
4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung 8
5 Verfahrensübersicht 9
6 Rechtsgrundlagen 10

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Ein Großteil des Gewerbegebietes West II, das auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 55 und 56 entwickelt wurde, ist bereits in Nutzung. Aktuell werden die östlichen Grundstücke an der Clarenbachstraße bebaut. Infolge der konkreten Planungen hat sich gezeigt, dass die Erschließungsplanung, so wie sie bei Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 56 vorgesehen war, punktuell angepasst werden muss.

Im Bebauungsplan Nr. 55 ist zur Erschließung der nordwestlichen Grundstücke des Plangebietes die Herstellung einer Stichstraße vorgesehen, die das nördliche Ende der Clarenbachstraße bilden soll. Nachdem die meisten Grundstücke bis auf die Grundstücke 2196 und 2251 bebaut bzw. in konkreten Planungen befindlich sind, zeigt sich, dass diese Stichstraße nicht mehr notwendig ist. Das Grundstück der Firma Logpol ist durch den derzeitigen Ausbaustand der Straße erschlossen. Die Grundstücke 2196, 2250 und 2250 sind im Eigentum der Firma Klingelnberg und können über die bestehende Erschließungsstraße von Osten her erschlossen werden.

Indem auf die Straßenverkehrsfläche verzichtet werden kann, besteht die Möglichkeit, das Baufenster zugunsten des Grundstücks 2252 der Firma Logpol zu erweitern. Die Firma hat bereits das gesamte Grundstück von der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG) erworben inklusive der aktuell noch als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche.

Des Weiteren soll im Rahmen der 3.Änderung eine für Geh- und Leitungsrechte gesicherte Trasse wegfallen, da die Sicherung nicht mehr notwendig ist.

1.2 Ziel der Planung

Im Rahmen der geplanten 3.Änderung soll das bestehende Baufenster des Grundstücks 2252 nach Osten erweitert sowie der bestehende Pflanzstreifen in östliche Richtung verschoben werden. Es ergibt sich dadurch die Möglichkeit der baulichen Erweiterung des ansässigen Gewerbetriebes.

Zudem soll die Änderung den bestehenden Verhältnissen Rechnung tragen, indem ein Geh- und Leitungsrecht im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes West II entfallen soll.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen der Bebauungspläne Nr. 55 - 3. Änderung und Nr. 56 - 3. 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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 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 am westlichen Rand des neuen Gewerbe- und Industriegebietes West II am nördlichen Ende der Clarenbachstraße.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück 2252 (Flur 16, Gemarkung Neuhückeswagen), einen Teil des Flurstückes 2253 sowie zwei schmale Streifen des Flurstückes 2250. Er beinhaltet die komplette geplante Stichstraße, die von der Johann-Clouth-Straße in nördliche Richtung abzweigen sollte.

2.3 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt.
Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Planbereich entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Derzeitig werden die Grundstücke 2252 und 2253 durch die Firma Logpol genutzt, die auf den Grundstücke zwei Überdachungen zur Lagerung von Holzpaletten sowie eine Garage für Stapelfahrzeuge errichten ließ. Darüber hinaus werden weitere Fläche zur Lagerung unter freiem Himmel genutzt. Die Firma hat bereits frühzeitig signalisiert, dass sie an einer baulichen Erweiterung der Kapazitäten interessiert ist.

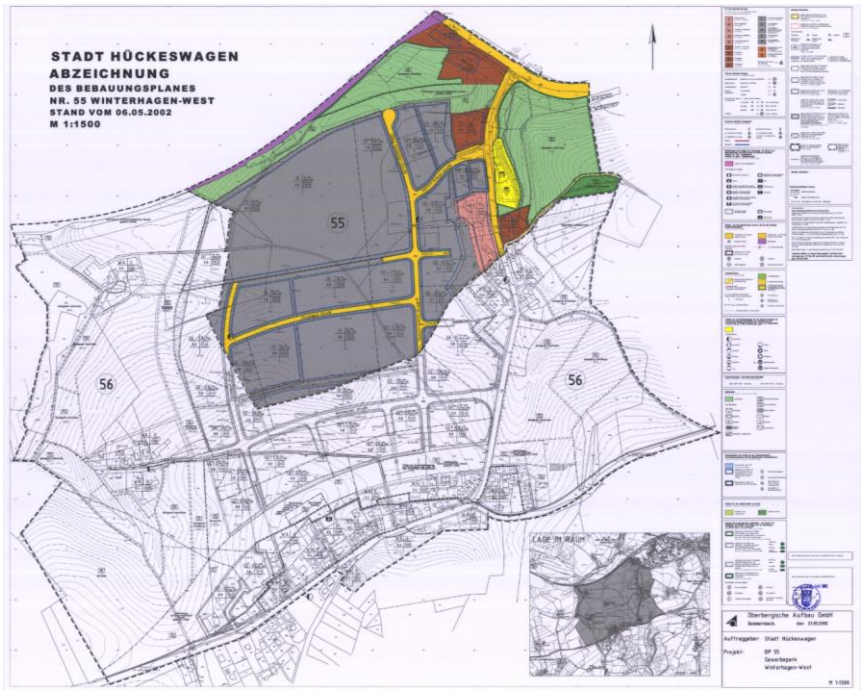
Der Bereich der geplanten Stichstraße ist momentan mit Schotter befestigt in den Bereichen, die als Zufahrt zum Betriebsgelände dienen. Die anderen Teilbereiche liegen brach.

2.5 Bisheriges Planungsrecht

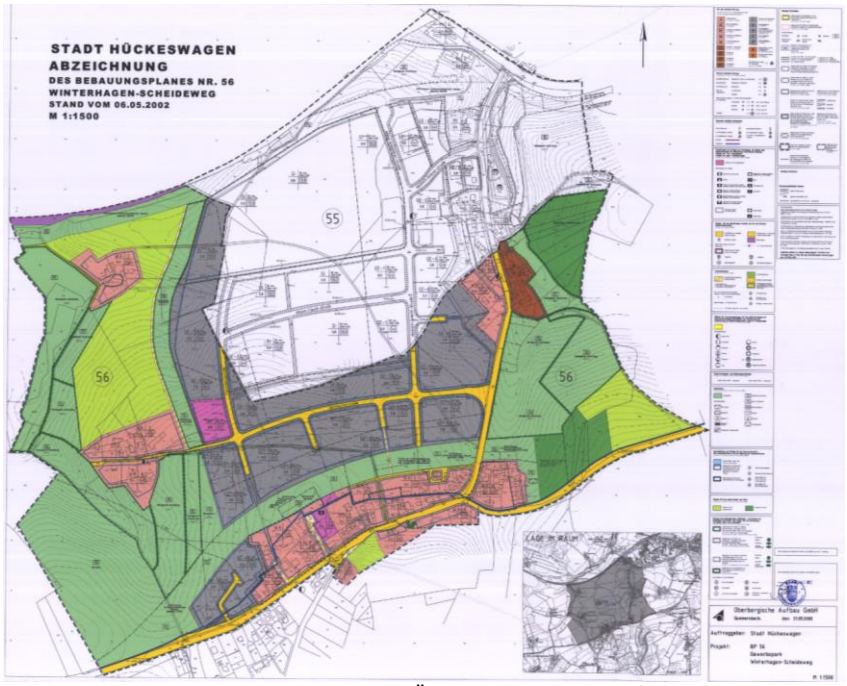
Die Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ traten zum 21.04.1999 in Kraft. Sie ermöglichten die Errichtung des neuen Gewerbe- und Industriegebietes West II.

Im Zuge der Ausführungsplanung ergaben sich konzeptionelle Änderungsbedarfe, die in der 1. Änderung, die für den Gesamtbereich der beiden Bebauungspläne abzüglich des Bereiches der 2. Änderung gilt, berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Änderung wurden u.a. Veränderungen am Zuschnitt der Straßenverkehrsflächen vorgenommen sowie der aktuelle Abstandserlass des Landes NRW vom 02.04.1988 zugrunde gelegt.

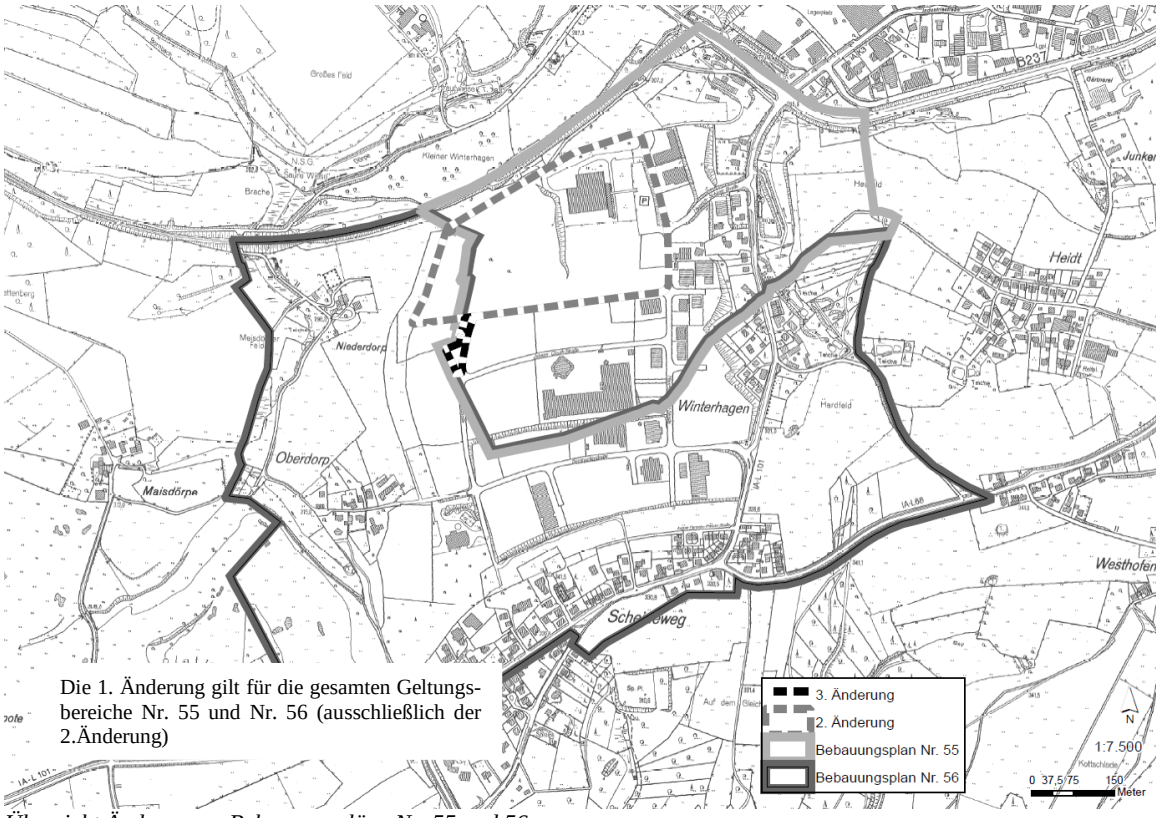
Die 2. Änderung bezog sich auf einen nördlichen Teil des Geltungsbereiches, in dem die Firma LuK (heute Magna Powertrain GmbH) ihre Betriebsstätte errichtet hat. Im Zuge der Änderung wurden Anpassungen an Art und Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.



Bebauungsplan Nr. 55 (inkl. der 1. und 2. Änderung)



Bebauungsplan Nr. 56 (inkl. der 1. und 2. Änderung)

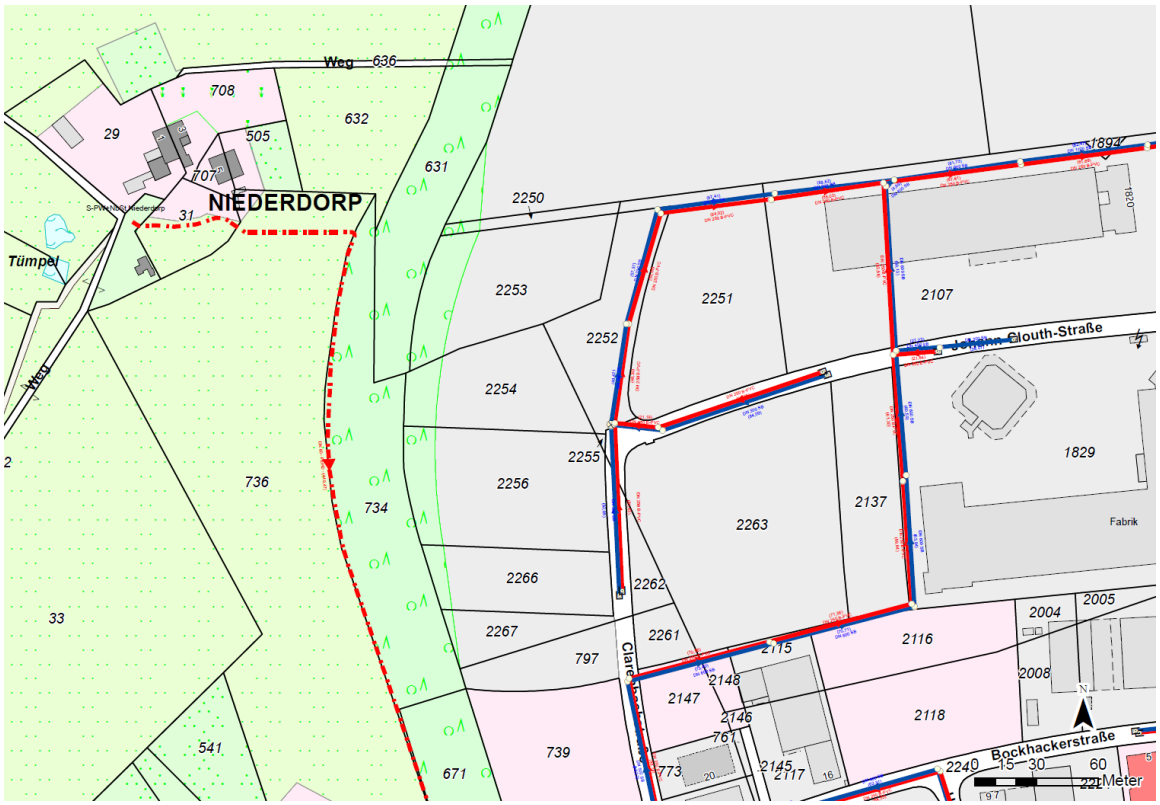


Die 1. Änderung gilt für die gesamten Geltungsbereiche Nr. 55 und Nr. 56 (ausschließlich der 2.Änderung)

Übersicht Änderungen Bebauungspläne Nr. 55 und 56

2.6 Erschließung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden verkehrlich über die Johann-Clouth-Straße und Clarenbachstraße erschlossen.
Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz, das im Trennsystem hergestellt wurde. Die Entsorgung des Schmutzwasser der Außenortschaft Niederdorp erfolgt über den Kanal westlich des Gewerbegebietes West II (s. Abbildung Kanalbestandplan)



Kanalbestandsplan West II

2.7 Altlasten

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

2.8 Biotope und Arten

Durch die geplante Änderung erfolgt eine Abnahme der Bodenversiegelung gegenüber der bestehenden Planungslage, da die vollständig versiegelte Straßenverkehrsfläche durch eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ersetzt wird, sodass sich der Versiegelungsgrad um 20% verringert. Zudem wird die Fläche für Ausgleichspflanzungen durch den neuen Zuschnitt um ca. 80 m² vergrößert (640 m² geplant gegenüber 557 m² aktuell). Die abnehmende Versiegelung und die Gewinnung an Aus-

gleichspflanzungen ermöglichen anhand des dadurch entstehenden ökologischen Mehrwerts eine Gutschrift auf das städtische Ökokonto.

Im Vergleich zum Umweltbericht und landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplanes bzw. der 1.Änderung ergeben sich keine Veränderungen, die auf eine Verschlechterung der Situation für Flora und Fauna im Änderungsbereich schließen lassen.

2.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

3 Planinhalt

Wesentlicher Inhalt der 3. Änderung ist die Rücknahme der Straßenverkehrsfläche im nördlichen Teil der Clarenbachstraße. Diese Stichstraße war als Erschließungsstraße für eine ggfs. kleinteiligere Gewerbeflächenstruktur vorgesehen, welche sich jedoch nicht eingestellt hat. Das westlich angrenzende Unternehmen Logpol hat den als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Teil des Flurstücks 2252 ebenfalls erworben, sodass aus betrieblicher Sicht keine öffentliche Erschließung mehr notwendig ist. Die nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Klingelnberg GmbH. Deren Erschließung ist über die bestehende Betriebszufahrt über die Heinrich-Schicht-Straße gewährleistet.

Indem auf die Straßenverkehrsfläche verzichtet wird, wird das bestehende Baufenster um ca. acht Meter nach Osten verschoben, sodass der Firma Logpol eine zusätzliche bauliche Erweiterungsmöglichkeit gewährt wird. Die übrigen Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten.

Die bestehende Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) wird um ebenfalls um bis zu neun Meter verschoben. Die textlichen Festsetzungen B1 (Unterbrechungen/Einfahrten), B2 (Zulässigkeit von Stellplätzen, Neben- und Werbeanlagen) und H3.1 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) bleiben für den Bereich bestehen.

Des Weiteren soll im Rahmen der 3.Änderung eine für Geh- und Leitungsrechte gesicherte Trasse wegfallen. Das Geh- und Leitungsrecht (gr-a und lr-c) über die Grundstücke 2250, 2252 und 2253 soll im Rahmen dieser Änderung zurückgenommen werden, da die ursprüngliche Planungszielsetzung obsolet geworden ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Entwässerung wurde sich dafür entschieden, dass der Schmutzwasserkanal von Niederdorp nicht durch das Gewerbegebiet geführt werden soll, sondern parallel zum westlich angrenzenden Grünstreifen bis nach Scheideweg (s. Abbildung Kanalbestandsplan, S. 6). Das Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (lr-c) ist daher nicht mehr von Nöten.

Eine Fußwegeverbindung zugunsten der Anlieger (gr-a) von Niederdorp in das Gewerbegebiet West II wird aufgrund der fehlenden Bedarfe von Seiten der Bewohner und der angrenzenden Unternehmen ebenfalls als nicht mehr notwendig erachtet.

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.

Durch die geplante Änderung erfolgt eine Abnahme der Bodenversiegelung gegenüber der bestehenden Planungslage, da die vollständig versiegelte Straßenverkehrsfläche durch eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ersetzt wird, sodass sich der Versiegelungsgrad um 20% verringert. Zudem wird die Fläche für Ausgleichspflanzungen durch den neuen Zuschnitt um ca. 80 m² vergrößert (640 m² geplant gegenüber 557 m² aktuell). Die abnehmende Versiegelung und die Gewinnung an Ausgleichspflanzungen ermöglichen anhand des dadurch entstehenden ökologischen Mehrwerts eine Gutschrift auf das städtische Ökokonto.

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 im Bereich des Gewerbegebietes West II 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

03.11.2016	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
29.11.2016	Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
03.11.2016	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
15.12.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
19.12.2016 - 19.01.2017	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
	Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

6 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 (BGBI. 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 (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).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430) zuletzt geändert am 24.05.2016 (GV.NRW.S. 259)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV.NRW.S. 496)

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.)

Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007 (GV. NRW 2007 S. 659)

Hückeswagen, den ……...2017
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	19.01.2017	Gegen die Planung werden keine Bedenken angemeldet.		Abwägung nicht erforderlich
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH	29.12.2016	Es bestehen keine Bedenken. Im Falle, dass sich Leitungen in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Bereich befinden, wird darum gebeten, die Leitungstrasse zu sichern und ggf. Leitungsrechte einzuräumen.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Abwägung nicht erforderlich
7	Gleichstellungsbeauftragte der Schloss-Stadt Hückeswagen	19.12.2016	Es bestehen keine Bedenken.		Abwägung nicht erforderlich
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	23.12.2016	Es bestehen keine Bedenken, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist.		Abwägung nicht erforderlich
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg	18.01.2017	Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanungen, da sie der Standortsicherung und -erweiterung der LOGOPOL GmbH dienen.		Abwägung nicht erforderlich
23	Oberbergischer Kreis, Kreisplanungsamt	19.01.2017	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin: Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für Teilbereiche des Plangebietes bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.	Der Anregung wurde und wird gefolgt. Die Geländeherrichtung ist weitestgehend erfolgt.	Abwägung nicht erforderlich

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	Oberbergischer Kreis, Kreisplanungsamt	19.01.2017	Im Rahmen der geplanten Änderung erfolgt eine Reduktion der zu versiegelten Flächen durch Austausch von Straßenverkehrsfläche durch Gewerbefläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Diese Reduktion des Versiegelungsgrades um 20% kann dem Ökokonto von Hückeswagen durch Berechnung gem. des OBK-Bewertungsverfahrens für einen Boden der Kategorie I gutgeschrieben werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der reduzierte Eingriff in den Boden wird dem Ökokonto gutgeschrieben.	Abwägung nicht erforderlich
25	Stadt Remscheid	04.01.2017	Die Stadt Remscheid erhebt keine Einwendungen.		Abwägung nicht erforderlich
27	PLEdoc GmbH	03.01.2017	In dem angefragten Bereich sind keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Die Auskunft von PLEdoc bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen, für die PLEdoc Auskunft erteilt. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Eine erneute Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Abwägung nicht erforderlich
31	Westnetz GmbH	04.01.2017	Im Planbereich verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Die Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.		Abwägung nicht erforderlich

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
39	EWR GmbH	05.01.2017	Es bestehen keine Anregungen und keine Bedenken.		Abwägung nicht erforderlich
45	Unitymedia NRW GmbH	20.12.2016	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.		Abwägung nicht erforderlich
49	Behindertenbeauftragte Frau Haybach, Schloss-Stadt Hückeswagen	18.01.2017 (telefonisch)	Es liegen keine Bedenken vor.		Abwägung nicht erforderlich
50	Landschaftsverband Rheinland, Köln	02.01.2017	Es liegt bezogen auf Liegenschaften des LVR keine Betroffenheit vor. Es werden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert. Die Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.		Abwägung nicht erforderlich

Schloss-Stadt Hückeswagen, den …….2017

Im Auftrag

……..

Andreas Schröder

TOP Ö 9

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

Vorlage

Datum: 10.01.2017
Vorlage FB III/3151/2017

TOP	**Betreff** **Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 Winterhagen-Scheideweg**

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat beschließt:

A.) Es wird beschlossen, entsprechend der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
B.) Es wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 14.10.2016 wurde die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ beschlossen. Die Offenlage des Entwurfs fand in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich den 19.01.2017 statt. Mit Schreiben vom 15.12.2016 wurden insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 13 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 geführt, sodass der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Schloss-Stadt Hückeswagen.

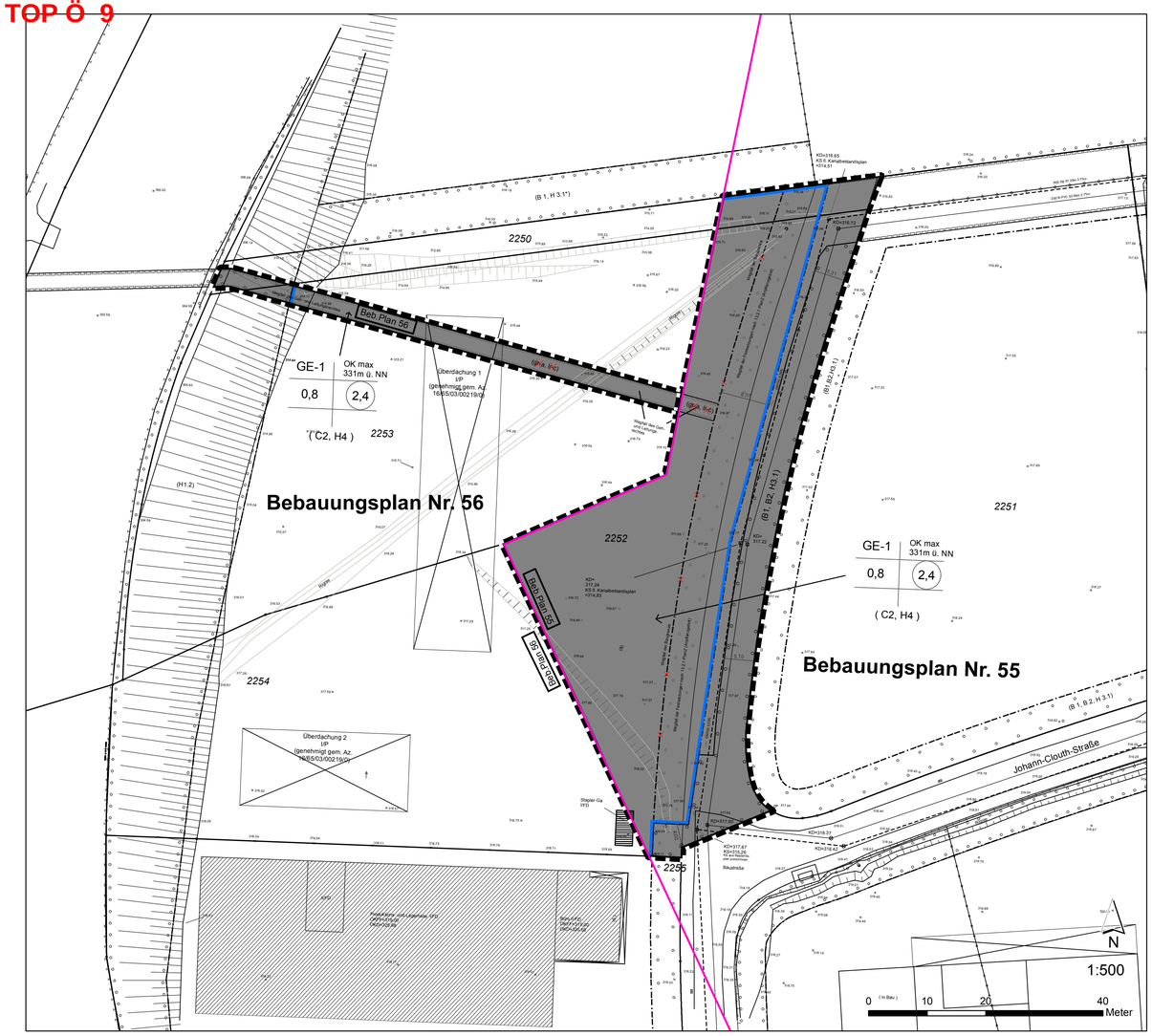
Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:
Planentwurf
Entwurf Begründung
Abwägungstabelle



Zeichenerklärung

- Grenze zwischen Bebauungsplan Nr. 55 und 56
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (B1, B2, H3.1, s. textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- GE-1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Rücknahme bisheriger Festsetzungen

Festsetzungen der Ursprungsbebauungspläne Nr. 55 und Nr. 56:

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (B1, B2, H3.1, s. textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gehrecht zugunsten der Anlieger (gr-a) und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (lr-c) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

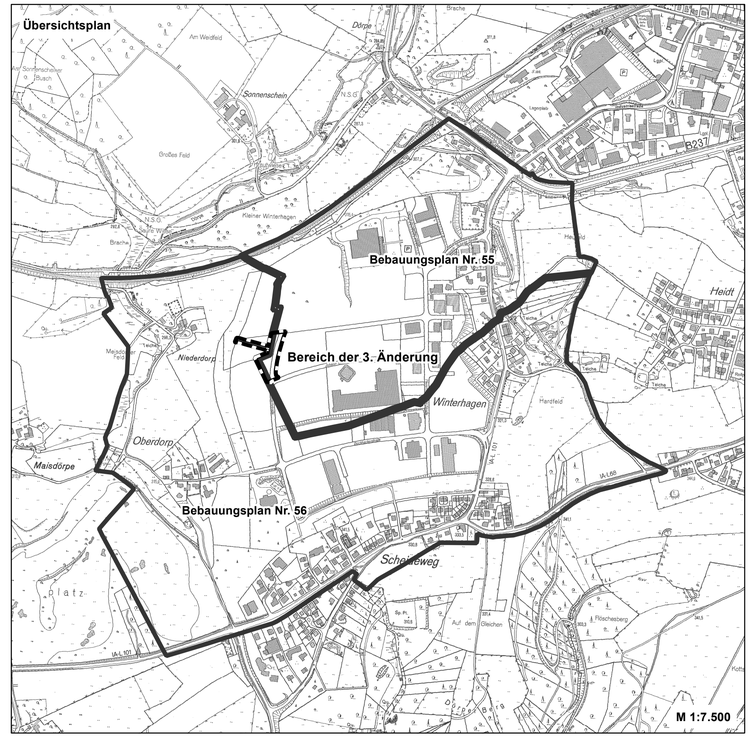
max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE-1	OK max. 331m ü. NN
0,8	2,4

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

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

Übersichtsplan



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungspläne Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" (rechtskräftig am 21.04.1999) sowie der 1. Änderung (rechtskräftig am 26.07.2006) gelten für diese 3. Änderung unverändert fort.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 29.11.2016 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg" beschlossen.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am 03.11.2016 -vorbehaltlich des Aufstellungsebschlusses- den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2016 bis 19.01.2017 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 09.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2016 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg" wurde am _____ vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den .....

_____
Bürgermeister

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg" 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Winterhagen-West" 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.

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).

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 24.05.2016 (GVBl. NRW S. 259)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV. NRW S. 496)

Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007 (GV. NRW 2007 S. 659)

Schloss-Stadt Hückeswagen

- Entwurf -

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg"

18.10.2016

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	19.01.2017	Gegen die Planung werden keine Bedenken angemeldet.		Abwägung nicht erforderlich
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH	29.12.2016	Es bestehen keine Bedenken. Im Falle, dass sich Leitungen in dem von der Nutzungsänderung betroffenen Bereich befinden, wird darum gebeten, die Leitungstrasse zu sichern und ggf. Leitungsrechte einzuräumen.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Abwägung nicht erforderlich
7	Gleichstellungsbeauftragte der Schloss-Stadt Hückeswagen	19.12.2016	Es bestehen keine Bedenken.		Abwägung nicht erforderlich
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	23.12.2016	Es bestehen keine Bedenken, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist.		Abwägung nicht erforderlich
16	Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg	18.01.2017	Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanungen, da sie der Standortsicherung und -erweiterung der LOGOPOL GmbH dienen.		Abwägung nicht erforderlich
23	Oberbergischer Kreis, Kreisplanungsamt	19.01.2017	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin: Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für Teilbereiche des Plangebietes bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.	Der Anregung wurde und wird gefolgt. Die Geländeherrichtung ist weitestgehend erfolgt.	Abwägung nicht erforderlich

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	Oberbergischer Kreis, Kreisplanungsamt	19.01.2017	Im Rahmen der geplanten Änderung erfolgt eine Reduktion der zu versiegelten Flächen durch Austausch von Straßenverkehrsfläche durch Gewerbefläche mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Diese Reduktion des Versiegelungsgrades um 20% kann dem Ökokonto von Hückeswagen durch Berechnung gem. des OBK-Bewertungsverfahrens für einen Boden der Kategorie I gutgeschrieben werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der reduzierte Eingriff in den Boden wird dem Ökokonto gutgeschrieben.	Abwägung nicht erforderlich
25	Stadt Remscheid	04.01.2017	Die Stadt Remscheid erhebt keine Einwendungen.		Abwägung nicht erforderlich
27	PLEdoc GmbH	03.01.2017	In dem angefragten Bereich sind keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Die Auskunft von PLEdoc bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen, für die PLEdoc Auskunft erteilt. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Eine erneute Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Abwägung nicht erforderlich
31	Westnetz GmbH	04.01.2017	Im Planbereich verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Die Stellungnahme betrifft nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.		Abwägung nicht erforderlich

ID	Träger	Datum	Stellungnahme Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss-empfehlung
39	EWR GmbH	05.01.2017	Es bestehen keine Anregungen und keine Bedenken.		Abwägung nicht erforderlich
45	Unitymedia NRW GmbH	20.12.2016	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.		Abwägung nicht erforderlich
49	Behindertenbeauftragte Frau Haybach, Schloss-Stadt Hückeswagen	18.01.2017 (telefonisch)	Es liegen keine Bedenken vor.		Abwägung nicht erforderlich
50	Landschaftsverband Rheinland, Köln	02.01.2017	Es liegt bezogen auf Liegenschaften des LVR keine Betroffenheit vor. Es werden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert. Die Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.		Abwägung nicht erforderlich

Schloss-Stadt Hückeswagen, den …….2017

Im Auftrag

……..

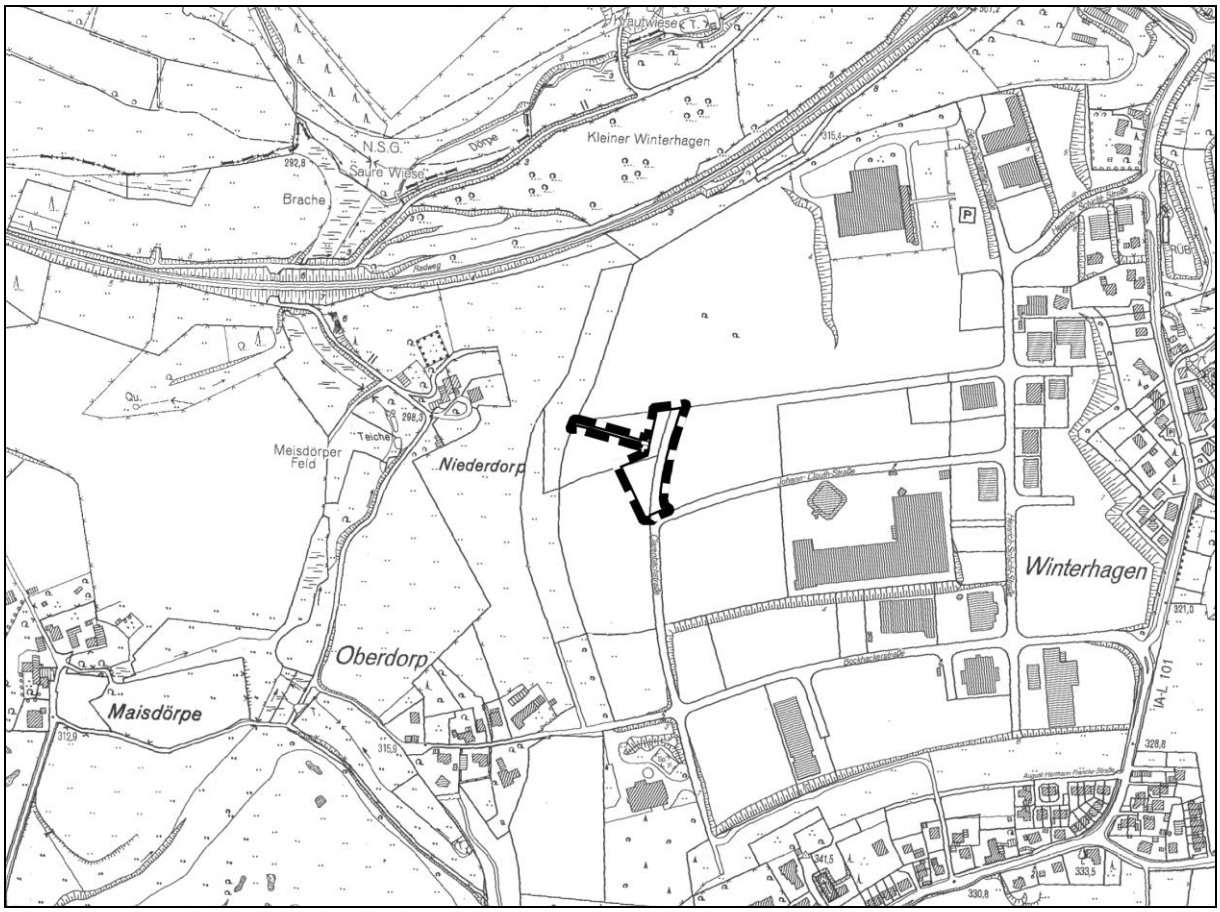
Andreas Schröder

TOP Ö 9

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

3. Änderung
Bebauungsplan
Nr. 55 „Winterhagen-West“
und
Bebauungsplan Nr.56
„Winterhagen-Scheideweg“



Begründung (Entwurf)

Stand: 17.01.2017

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 7
3 Planinhalt 7
4 Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung 8
5 Verfahrensübersicht 9
6 Rechtsgrundlagen 10

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Ein Großteil des Gewerbegebietes West II, das auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 55 und 56 entwickelt wurde, ist bereits in Nutzung. Aktuell werden die östlichen Grundstücke an der Clarenbachstraße bebaut. Infolge der konkreten Planungen hat sich gezeigt, dass die Erschließungsplanung, so wie sie bei Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 56 vorgesehen war, punktuell angepasst werden muss.

Im Bebauungsplan Nr. 55 ist zur Erschließung der nordwestlichen Grundstücke des Plangebietes die Herstellung einer Stichstraße vorgesehen, die das nördliche Ende der Clarenbachstraße bilden soll. Nachdem die meisten Grundstücke bis auf die Grundstücke 2196 und 2251 bebaut bzw. in konkreten Planungen befindlich sind, zeigt sich, dass diese Stichstraße nicht mehr notwendig ist. Das Grundstück der Firma Logpol ist durch den derzeitigen Ausbaustand der Straße erschlossen. Die Grundstücke 2196, 2250 und 2250 sind im Eigentum der Firma Klingelnberg und können über die bestehende Erschließungsstraße von Osten her erschlossen werden.

Indem auf die Straßenverkehrsfläche verzichtet werden kann, besteht die Möglichkeit, das Baufenster zugunsten des Grundstücks 2252 der Firma Logpol zu erweitern. Die Firma hat bereits das gesamte Grundstück von der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft (HEG) erworben inklusive der aktuell noch als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche.

Des Weiteren soll im Rahmen der 3.Änderung eine für Geh- und Leitungsrechte gesicherte Trasse wegfallen, da die Sicherung nicht mehr notwendig ist.

1.2 Ziel der Planung

Im Rahmen der geplanten 3.Änderung soll das bestehende Baufenster des Grundstücks 2252 nach Osten erweitert sowie der bestehende Pflanzstreifen in östliche Richtung verschoben werden. Es ergibt sich dadurch die Möglichkeit der baulichen Erweiterung des ansässigen Gewerbetriebes.

Zudem soll die Änderung den bestehenden Verhältnissen Rechnung tragen, indem ein Geh- und Leitungsrecht im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes West II entfallen soll.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Rechtliche Grundlagen der Bebauungspläne Nr. 55 - 3. Änderung und Nr. 56 - 3. 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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 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 am westlichen Rand des neuen Gewerbe- und Industriegebietes West II am nördlichen Ende der Clarenbachstraße.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück 2252 (Flur 16, Gemarkung Neuhückeswagen), einen Teil des Flurstückes 2253 sowie zwei schmale Streifen des Flurstückes 2250. Er beinhaltet die komplette geplante Stichstraße, die von der Johann-Clouth-Straße in nördliche Richtung abzweigen sollte.

2.3 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt.
Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Planbereich entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.4 Derzeitige Nutzung und Gebäudebestand, derzeitige Festsetzungen

Derzeitig werden die Grundstücke 2252 und 2253 durch die Firma Logpol genutzt, die auf den Grundstücke zwei Überdachungen zur Lagerung von Holzpaletten sowie eine Garage für Stapelfahrzeuge errichten ließ. Darüber hinaus werden weitere Fläche zur Lagerung unter freiem Himmel genutzt. Die Firma hat bereits frühzeitig signalisiert, dass sie an einer baulichen Erweiterung der Kapazitäten interessiert ist.

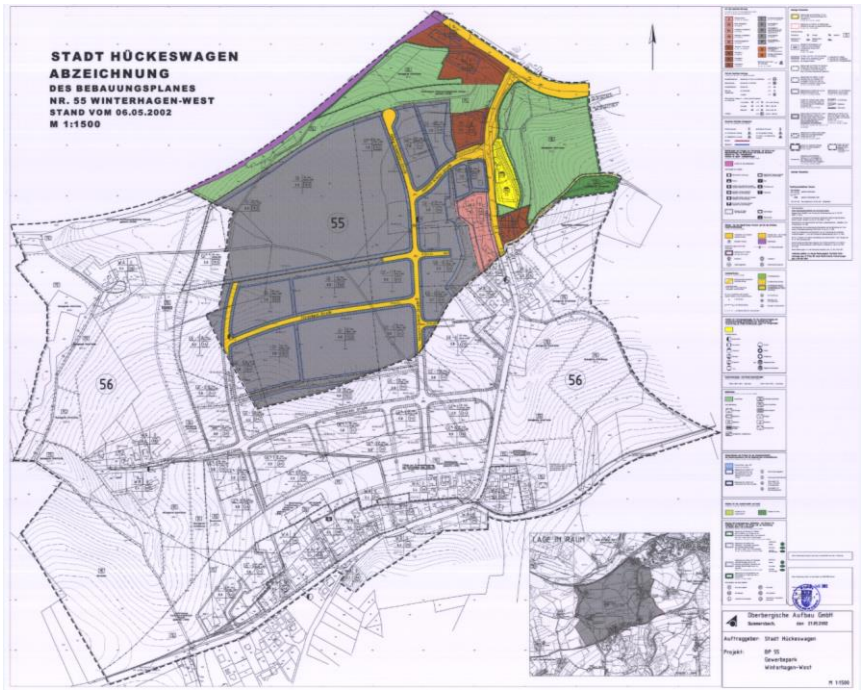
Der Bereich der geplanten Stichstraße ist momentan mit Schotter befestigt in den Bereichen, die als Zufahrt zum Betriebsgelände dienen. Die anderen Teilbereiche liegen brach.

2.5 Bisheriges Planungsrecht

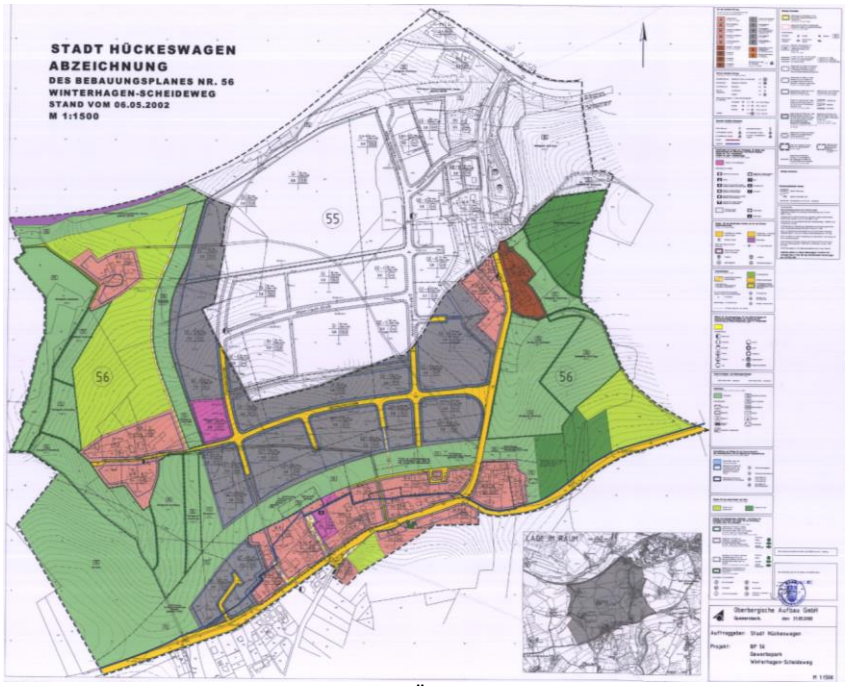
Die Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ traten zum 21.04.1999 in Kraft. Sie ermöglichten die Errichtung des neuen Gewerbe- und Industriegebietes West II.

Im Zuge der Ausführungsplanung ergaben sich konzeptionelle Änderungsbedarfe, die in der 1. Änderung, die für den Gesamtbereich der beiden Bebauungspläne abzüglich des Bereiches der 2. Änderung gilt, berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Änderung wurden u.a. Veränderungen am Zuschnitt der Straßenverkehrsflächen vorgenommen sowie der aktuelle Abstandserlass des Landes NRW vom 02.04.1988 zugrunde gelegt.

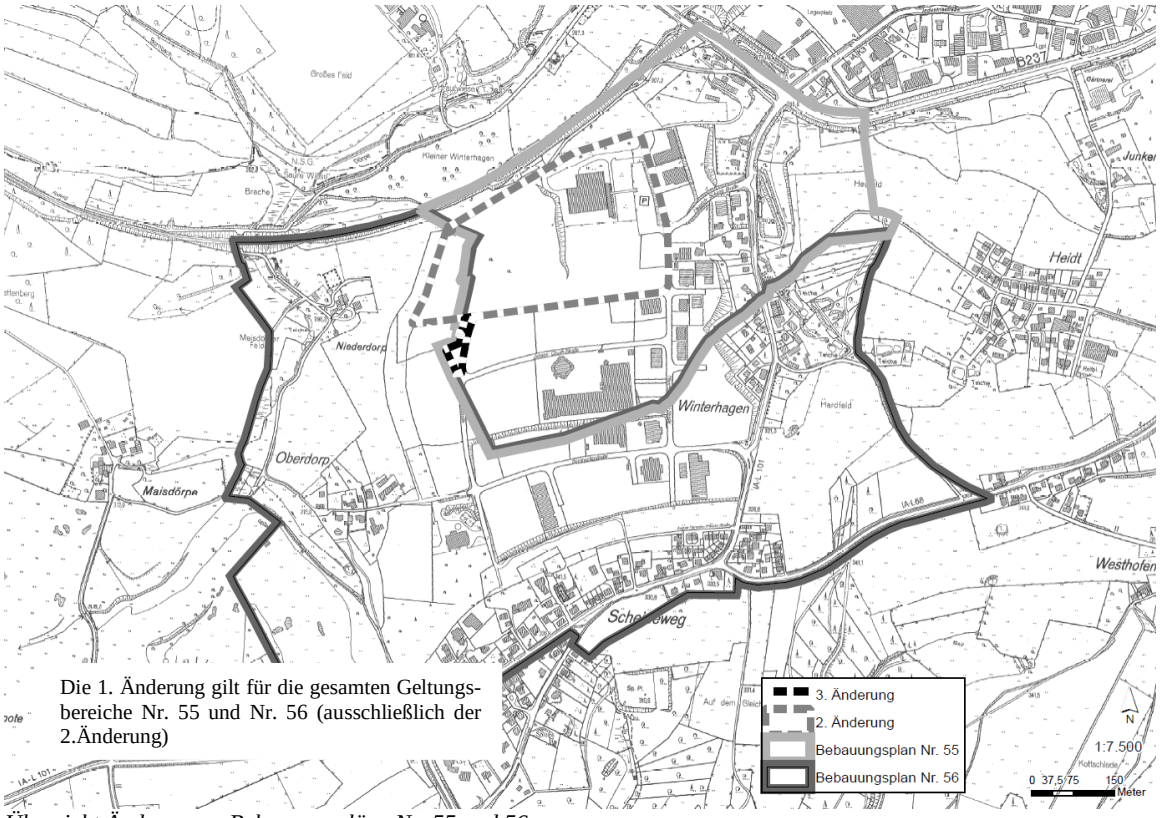
Die 2. Änderung bezog sich auf einen nördlichen Teil des Geltungsbereiches, in dem die Firma LuK (heute Magna Powertrain GmbH) ihre Betriebsstätte errichtet hat. Im Zuge der Änderung wurden Anpassungen an Art und Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.



Bebauungsplan Nr. 55 (inkl. der 1. und 2. Änderung)



Bebauungsplan Nr. 56 (inkl. der 1. und 2. Änderung)

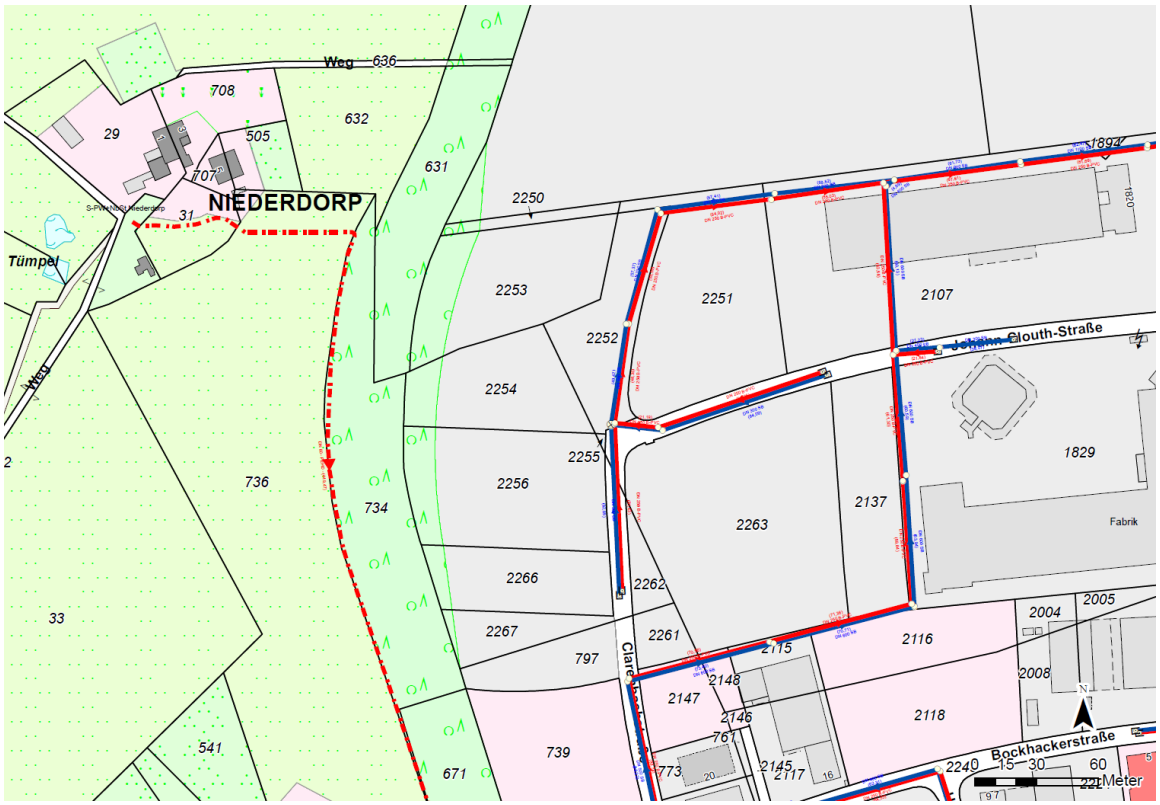


Die 1. Änderung gilt für die gesamten Geltungsbereiche Nr. 55 und Nr. 56 (ausschließlich der 2.Änderung)

Übersicht Änderungen Bebauungspläne Nr. 55 und 56

2.6 Erschließung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden verkehrlich über die Johann-Clouth-Straße und Clarenbachstraße erschlossen.
Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalnetz, das im Trennsystem hergestellt wurde. Die Entsorgung des Schmutzwasser der Außenortschaft Niederdorp erfolgt über den Kanal westlich des Gewerbegebietes West II (s. Abbildung Kanalbestandplan)



Kanalbestandsplan West II

2.7 Altlasten

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

2.8 Biotope und Arten

Durch die geplante Änderung erfolgt eine Abnahme der Bodenversiegelung gegenüber der bestehenden Planungslage, da die vollständig versiegelte Straßenverkehrsfläche durch eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ersetzt wird, sodass sich der Versiegelungsgrad um 20% verringert. Zudem wird die Fläche für Ausgleichspflanzungen durch den neuen Zuschnitt um ca. 80 m² vergrößert (640 m² geplant gegenüber 557 m² aktuell). Die abnehmende Versiegelung und die Gewinnung an Aus-

gleichspflanzungen ermöglichen anhand des dadurch entstehenden ökologischen Mehrwerts eine Gutschrift auf das städtische Ökokonto.

Im Vergleich zum Umweltbericht und landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplanes bzw. der 1.Änderung ergeben sich keine Veränderungen, die auf eine Verschlechterung der Situation für Flora und Fauna im Änderungsbereich schließen lassen.

2.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

3 Planinhalt

Wesentlicher Inhalt der 3. Änderung ist die Rücknahme der Straßenverkehrsfläche im nördlichen Teil der Clarenbachstraße. Diese Stichstraße war als Erschließungsstraße für eine ggfs. kleinteiligere Gewerbeflächenstruktur vorgesehen, welche sich jedoch nicht eingestellt hat. Das westlich angrenzende Unternehmen Logpol hat den als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Teil des Flurstücks 2252 ebenfalls erworben, sodass aus betrieblicher Sicht keine öffentliche Erschließung mehr notwendig ist. Die nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Klingelnberg GmbH. Deren Erschließung ist über die bestehende Betriebszufahrt über die Heinrich-Schicht-Straße gewährleistet.

Indem auf die Straßenverkehrsfläche verzichtet wird, wird das bestehende Baufenster um ca. acht Meter nach Osten verschoben, sodass der Firma Logpol eine zusätzliche bauliche Erweiterungsmöglichkeit gewährt wird. Die übrigen Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten.

Die bestehende Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) wird um ebenfalls um bis zu neun Meter verschoben. Die textlichen Festsetzungen B1 (Unterbrechungen/Einfahrten), B2 (Zulässigkeit von Stellplätzen, Neben- und Werbeanlagen) und H3.1 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) bleiben für den Bereich bestehen.

Des Weiteren soll im Rahmen der 3.Änderung eine für Geh- und Leitungsrechte gesicherte Trasse wegfallen. Das Geh- und Leitungsrecht (gr-a und lr-c) über die Grundstücke 2250, 2252 und 2253 soll im Rahmen dieser Änderung zurückgenommen werden, da die ursprüngliche Planungszielsetzung obsolet geworden ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Entwässerung wurde sich dafür entschieden, dass der Schmutzwasserkanal von Niederdorp nicht durch das Gewerbegebiet geführt werden soll, sondern parallel zum westlich angrenzenden Grünstreifen bis nach Scheideweg (s. Abbildung Kanalbestandsplan, S. 6). Das Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (lr-c) ist daher nicht mehr von Nöten.

Eine Fußwegeverbindung zugunsten der Anlieger (gr-a) von Niederdorp in das Gewerbegebiet West II wird aufgrund der fehlenden Bedarfe von Seiten der Bewohner und der angrenzenden Unternehmen ebenfalls als nicht mehr notwendig erachtet.

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.

Durch die geplante Änderung erfolgt eine Abnahme der Bodenversiegelung gegenüber der bestehenden Planungslage, da die vollständig versiegelte Straßenverkehrsfläche durch eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ersetzt wird, sodass sich der Versiegelungsgrad um 20% verringert. Zudem wird die Fläche für Ausgleichspflanzungen durch den neuen Zuschnitt um ca. 80 m² vergrößert (640 m² geplant gegenüber 557 m² aktuell). Die abnehmende Versiegelung und die Gewinnung an Ausgleichspflanzungen ermöglichen anhand des dadurch entstehenden ökologischen Mehrwerts eine Gutschrift auf das städtische Ökokonto.

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 im Bereich des Gewerbegebietes West II 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

03.11.2016	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
29.11.2016	Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
03.11.2016	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
15.12.2016	Anschreiben zur Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 2 BauGB
19.12.2016 - 19.01.2017	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss der 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
	Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur 3. Änderung der Bebauungspläne Nr. 55 „Winterhagen-West“ und Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

6 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 (BGBI. 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 (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).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430) zuletzt geändert am 24.05.2016 (GV.NRW.S. 259)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert am 25.06.2015 (GV.NRW.S. 496)

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.)

Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2007 (GV. NRW 2007 S. 659)

Hückeswagen, den ……...2017
Im Auftrag

…….
Andreas Schröder

TOP Ö 10

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

Vorlage

Datum: 02.01.2017
Vorlage FB III/3135/2017

TOP	**Betreff** **Das Bergische Rheinland - Bewerbung zur REGIONALE 2022/2025 des Landes NRW**

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss empfiehlt / Der Rat begrüßt die gemeinsame Bewerbung der drei Kreise Oberberg, Rein-Sieg und Rhein-Berg mit dem Titel „Bergisches Rheinland“ um die REGIONALE 2022/2025 und stimmt den Inhalten und Zielen der Bewerbung zu.

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	14.02.2017	öffentlich
Rat	21.02.2017	öffentlich

Sachverhalt:

Anknüpfend an die Erfahrungen der bisherigen REGIONALEN bietet die Landesregierung den Regionen des Landes die Möglichkeit, in den Jahren 2022 und 2025 eine REGIONALE durchzuführen. Die Regionen in NRW wurden im Juni 2016 aufgerufen, sich mit ihren eigenen Potenzialen zu positionieren und interkommunal zu kooperieren. Die Landesregierung sieht den Gegenstand der REGIONALE in der gemeinschaftlichen Vorbereitung, Realisierung und Präsentation von Projekten, Ereignissen und Initiativen. Lösungen für drängende Herausforderungen der Regionen sollen in einem konzeptionellen Zusammenhang entwickelt werden.

Mit dem Instrument der REGIONALE werden folgende Ziele verfolgt:

- strategische Leitthemen einer Region qualifizieren, vernetzen und vermarkten,
- mit innovativen Projekten Impulse für die aktuellen Fragen der Raum- und Siedlungsentwicklung setzen,
- bürgerschaftliches und unternehmerisches Engagement für die Region stärken und
- neue Formen interkommunaler bzw. regionaler Arbeitsteilung zwischen Quartieren und Städten erproben.

Das regionale Strukturprogramm des Landes soll einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung des ökonomischen Strukturwandels und zur Gestaltung regionaler Siedlungs-, Wohn- und Le-

bensräume in den Regionen leisten. Aus Sicht des Landes NRW bieten sich folgende Handlungsfelder an:

- Integration, Demografie, Daseinsvorsorge und Nachhaltigkeit
- Urbanität, ländlicher Raum, Siedlungsentwicklung, städtische Infrastrukturen, Wohnen und Umweltgerechtigkeit
- grüne Infrastrukturen und Naturschutz (u.a. Umsetzung Biodiversitätsstrategie)
- Wettbewerbsfähigkeit und Innovation, Arbeitsplätze
- Bildung, Wissen und Kultur
- Digitalisierung
- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Auf der Basis der Ausschreibung des Landes NRW haben sich die drei Kreise Oberberg, Rhein-Sieg und Rhein-Berg mit breiter Unterstützung durch die 28 kreisangehörigen Kommunen und zahlreicher weiterer Akteure der Politik, Wirtschaft und Gesellschaft entschieden, sich gemeinsam um die Durchführung einer REGIONALE 2022/2025 zu bewerben. Unter dem Titel „Das Bergische Rheinland“ wurde die Bewerbung fristgerecht am 09.12.2016 beim Land NRW eingereicht (vgl. www.bergisches-rheinland.de).

Das Bergische Rheinland umfasst den Oberbergischen Kreis, den Rheinisch-Bergischen Kreis sowie den östlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises, zu dem Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth, Hennef, Eitorf und Windeck gehören. Insgesamt gehören 28 Kommunen der Raumkulisse des Bergischen Rheinlands an.

In unmittelbarer Nähe zu den Zentren der Rheinschiene (Köln, Bonn und Leverkusen) hat sich das Bergische Rheinland zusammengeschlossen, um eine zukunftsfähige, ausbalancierte Entwicklung des Raumes sicherzustellen. Die Motivation ergibt sich aus einem funktionsräumlichen Spagat, den der Raum leisten muss: die zukünftige Entwicklung vollzieht sich im Spannungsfeld zwischen der Kontaktzone zur dynamischen Entwicklung der Rheinschiene einerseits und den endogenen Transformationsaufgaben sowie Potenzialen des eher ländlich geprägten Bereichs andererseits.

Vor diesem Hintergrund und im Angesicht aktueller Herausforderungen und Zukunftsfragen ist es inhaltliche Leitidee der REGIONALE Bergisches Rheinland, im Spannungsfeld zwischen Stadt und Land die Lebensqualität nachhaltig zu sichern und die regionale Wertschöpfung zu erhöhen. In der Kombination endogener und eigendynamischer Entwicklungspotenziale der Region mit externen Impulsen der Rheinschiene sollen ländliche und städtische Qualitäten sich gegenseitig ergänzen.

Die REGIONALE Bergisches Rheinland erarbeitet vor allem integrierte Gesamtstrategien, sie ist konsequent interkommunal angelegt, sie vermittelt intermediär zwischen unterschiedlichen Handlungsebenen und -trägern und setzt auf die Kooperation und das synergetische Engagement vielfältiger Akteure.

Diese inhaltliche Leitidee soll anhand von folgenden fünf Entwicklungspfaden weiter konkretisiert, ausgearbeitet und umgesetzt werden:

- Ressource trifft Kulturlandschaft,
- Innovation schafft Arbeit,
- Qualität von Wohnen und Leben,
- Mobilität und Digitalisierung,
- Neue Partnerschaften quer vernetzt

Ein wichtiger Aspekt der REGIONALE 2022/2025 ist die interkommunale und kreisübergreifende Kooperation. Dabei geht es darum, sich den zukünftigen Herausforderungen gemeinsam zu stellen. Die drei Kreise verfügen bereits über vielfältige interkommunale Kooperationen in unterschiedlichen Themenfeldern, so beispielsweise in den Bereichen Tourismus, Ressourcenwirtschaft, Mobilität oder Raumentwicklung. Dies soll durch eine REGIONALE mit neuen Impulsen und Perspektiven versehen und weiterentwickelt werden.

Zur Bearbeitung der Bewerbung wurde von den drei Kreisen gemeinsam die Arbeitsgemeinschaft „Dr. Wackerl, Büro für Stadtplanung und strategische Projektentwicklung (Köln)“ mit „Post & Welters, Architekten & Stadtplaner (Dortmund/Köln)“ beauftragt. Im Rahmen des Bewerbungsprozesses bildeten eine Informationsveranstaltung am 06.10.2016 auf :metabolon (Lindlar) und eine Arbeitskonferenz am 26.10.2016 auf Schloss Eulenbroich (Rösrath), an denen jeweils über 100 Personen aus Politik, Verwaltung, Verbänden, Kammern und Wirtschaft teilgenommen haben, die zentralen Veranstaltungsformate zur Einbindung der regionalen Akteure. Eine Lenkungsgruppe bestehend aus Vertretern der drei Kreise und des Vereins Köln/Bonn e.V. hat die Bewerbung inhaltlich vorbereitet und koordiniert.

Um den regionalen Willen zur Umsetzung der Strategie und eine hinreichende Verbindlichkeit zu bekräftigen hatte das Land NRW eine politische Legitimation durch die kommunalen Gremien gefordert. Die Kreistage haben nach Vorberatungen in Fach- und Kreisausschüssen einstimmig bzw. mit großer Mehrheit der Bewerbung zugestimmt. Die notwendigen Beschlüsse in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden sollen im Frühjahr 2017 gefasst werden.
Welche der sieben Bewerber-Regionen am Ende den Zuschlag erhält, entscheidet eine Experten-Jury. Um sich ein eigenes Bild zu machen, wird die Jury voraussichtlich im Februar/März 2017 die teilnehmenden Regionen bereisen. Mit einer Entscheidung und der Benennung der Sieger wird im Frühsommer 2017 gerechnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit noch nicht bezifferbar. Bei einem Zuschlag hängen die finanziellen Auswirkungen ab von den Projekten.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder