Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Schloss-Stadt Hückeswagen

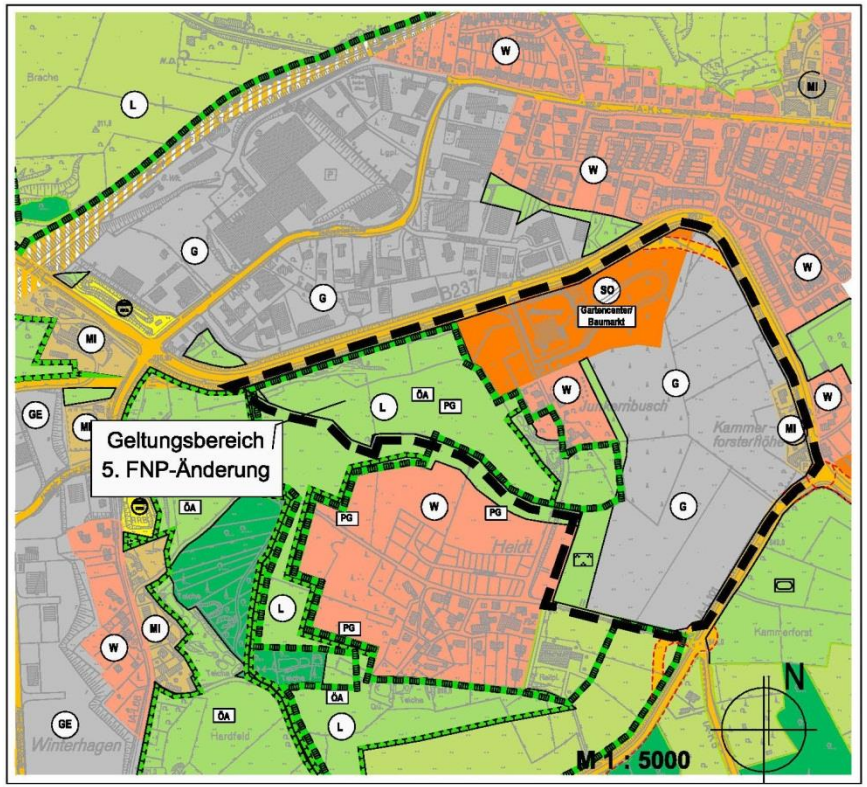
5. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 76

Gewerbegebiet West III

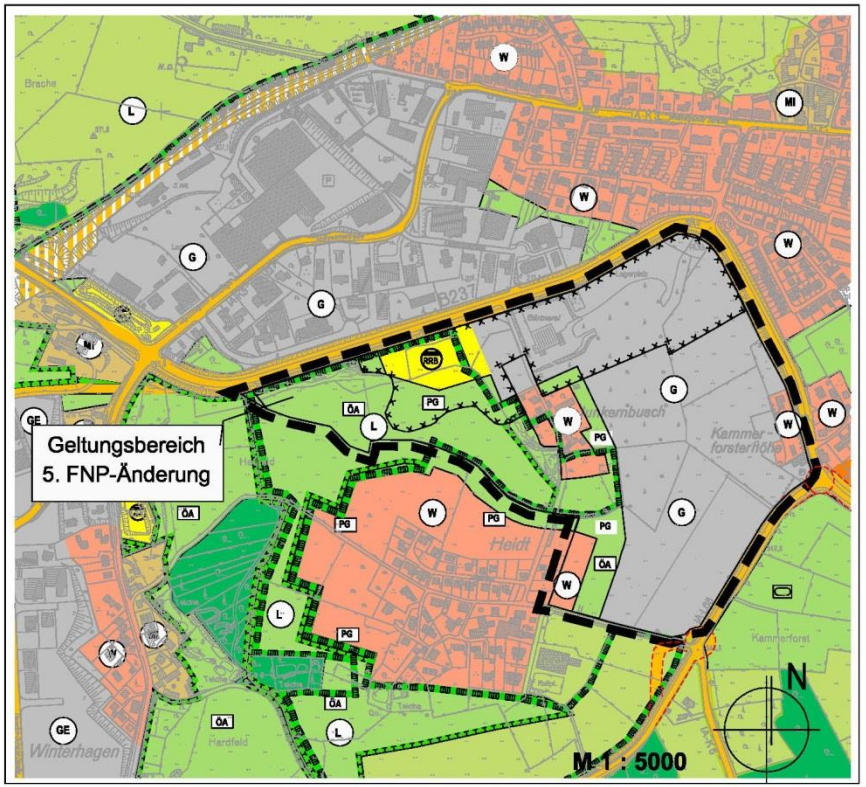
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung, Umwelt , 03.09.2018

5. Änderung Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Flächennutzungsplan - 5. Änderung



Bebauungsplan Nr. 76

Ergebnisse aus der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der Fachgutachten und Fachplanungen

- **Verkehr**
- **Lärm**
- **Erschließung**
- **Entwässerung**
- **Boden/Altlasten**
- **Landschaft/Umwelt**

wurden im Rahmen des Verfahrens geprüft und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 76

Wesentliche Abwägungsrelevante Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

- **Inanspruchnahme Landwirtschaftliche Flächen**

  Die Entwicklung der Flächen ist aus stadtentwicklungsplanerischen Gründen erforderlich - die Inanspruchnahme der Flächen wird auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt.

- **Verkehrsbelastung am Knotenpunkt in Bergisch Born (Stadt Remscheid)**
  Die Schloss-Stadt Hückeswagen und die Stadt Remscheid werden im Rahmen der Planumsetzung einvernehmlich Lösungen zum Umgang mit ggf. erforderlichen Maßnahmen im Straßennetz vereinbaren.

- **Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt**
  Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans stellen sicher, dass keine Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in West III angesiedelt werden können.

Bebauungsplan Nr. 76

Wesentliche Inhalte der Planung:

- Gegliedertes Gewerbegebiet eingeschränkt nach Art der zulässigen Betriebe und Emissionsverhalten
- Entwicklung/Abrundung bestehender Ortslagen Junkernbusch, Kammerforsterhöhe und Heidt
- Berücksichtigung der Umweltaspekte (Entwässerung, Boden/Altlasten, Landschaft und Umwelt, Verkehrsentwicklung und Lärmimmissionen)

GE 1.5 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.1 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.6 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2a GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2b GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 2.1 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2b GRZ 0,8 BMZ 9,0
WA 3a I GRZ 0,4
RRB/RBF
Sektor A
Sektor B
Sektor C
Sektor D
BP sek
WA 1 II GRZ 0,4
Wohngebietserweiterung Heidt (geplant)
WA 2 II GRZ 0,4
WA 3b II GRZ 0,4
GE 1.3 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.4 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 2.2 GRZ 0,8 BMZ 9,0
M 1 : 1000
0 25 50 100M
N

Bebauungsplan Nr. 76

Wichtige Aspekte der Gesamtabwägung

- **Die Aufstellung der Bauleitplanung ist für die zukunftsfähige Entwicklung der Schloss-Stadt Hückeswagen erforderlich, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist unumgänglich und wird auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt.**

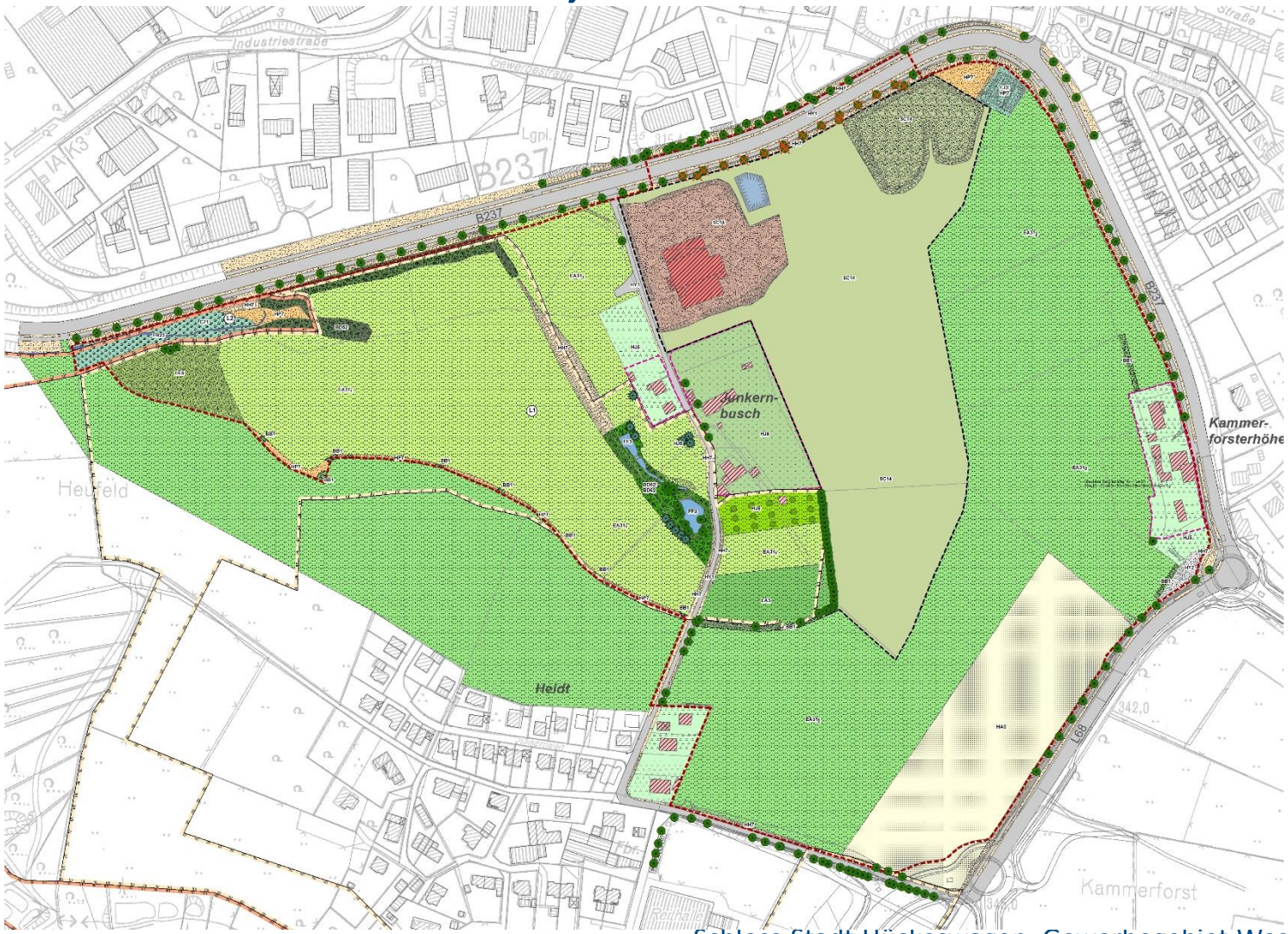
- **Die Belange privater Bürger wurden im Rahmen des Bauleitplanprozess geprüft und berücksichtigt.**

- **Mit der Stadt Remscheid werden im Rahmen der weiteren Planumsetzung einvernehmlich Lösungen zum Umgang mit ggf. erforderlichen Maßnahmen im Straßennetz vereinbart.**

- **Die planungsrechtlichen Festsetzungen stellen eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung sicher.**

- **Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen für den Boden und das östliche Landschaftsbild erheblich und für die übrigen Schutzgüter nicht erheblich, weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.**

Natur und Landschaft, Umwelt

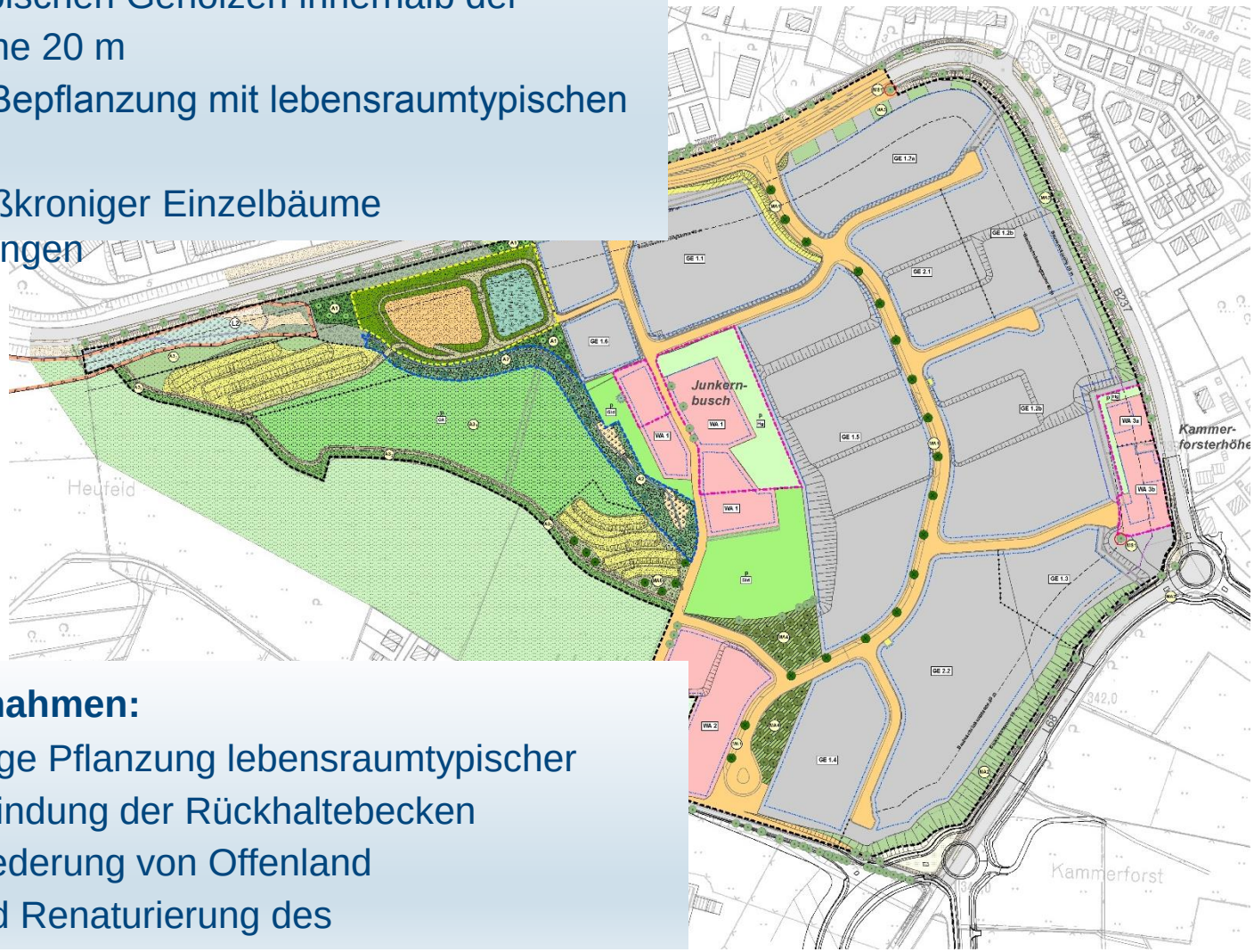


Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel

Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen:

- Pflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße
- Flächendeckende Bepflanzung der Böschungen mit lebensraumtypischen Gehölzen innerhalb der Bauverbotszone 20 m
- „Kampartige“ Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen
- Pflanzung großkroniger Einzelbäume

Beeinträchtigungen



Ausgleichsmaßnahmen:

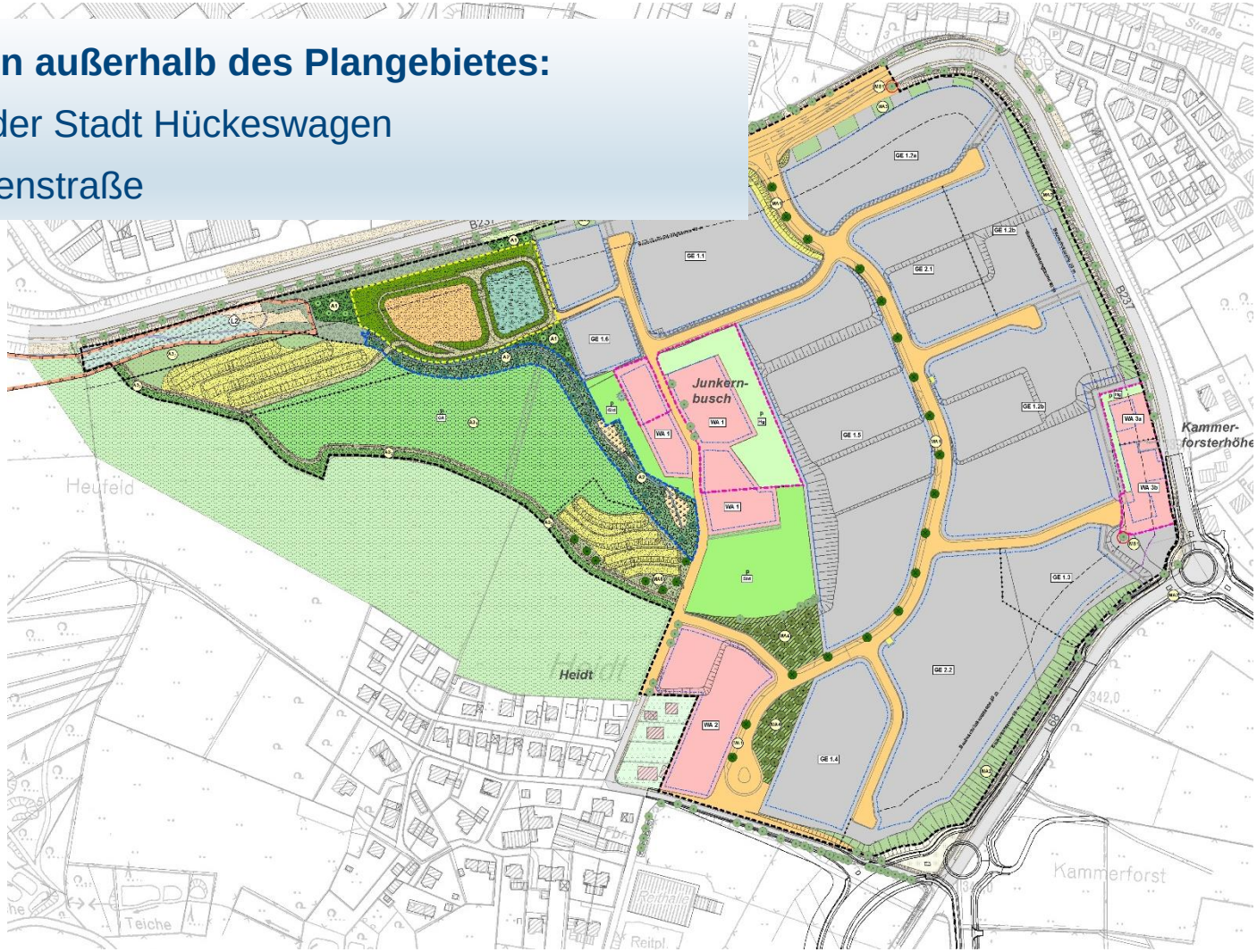
- Feldgehölzartige Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze, Einbindung der Rückhaltebecken
- Erhalt und Gliederung von Offenland
- Freilegung und Renaturierung des Junkernbuschbachs

Natur und Landschaft, Umwelt

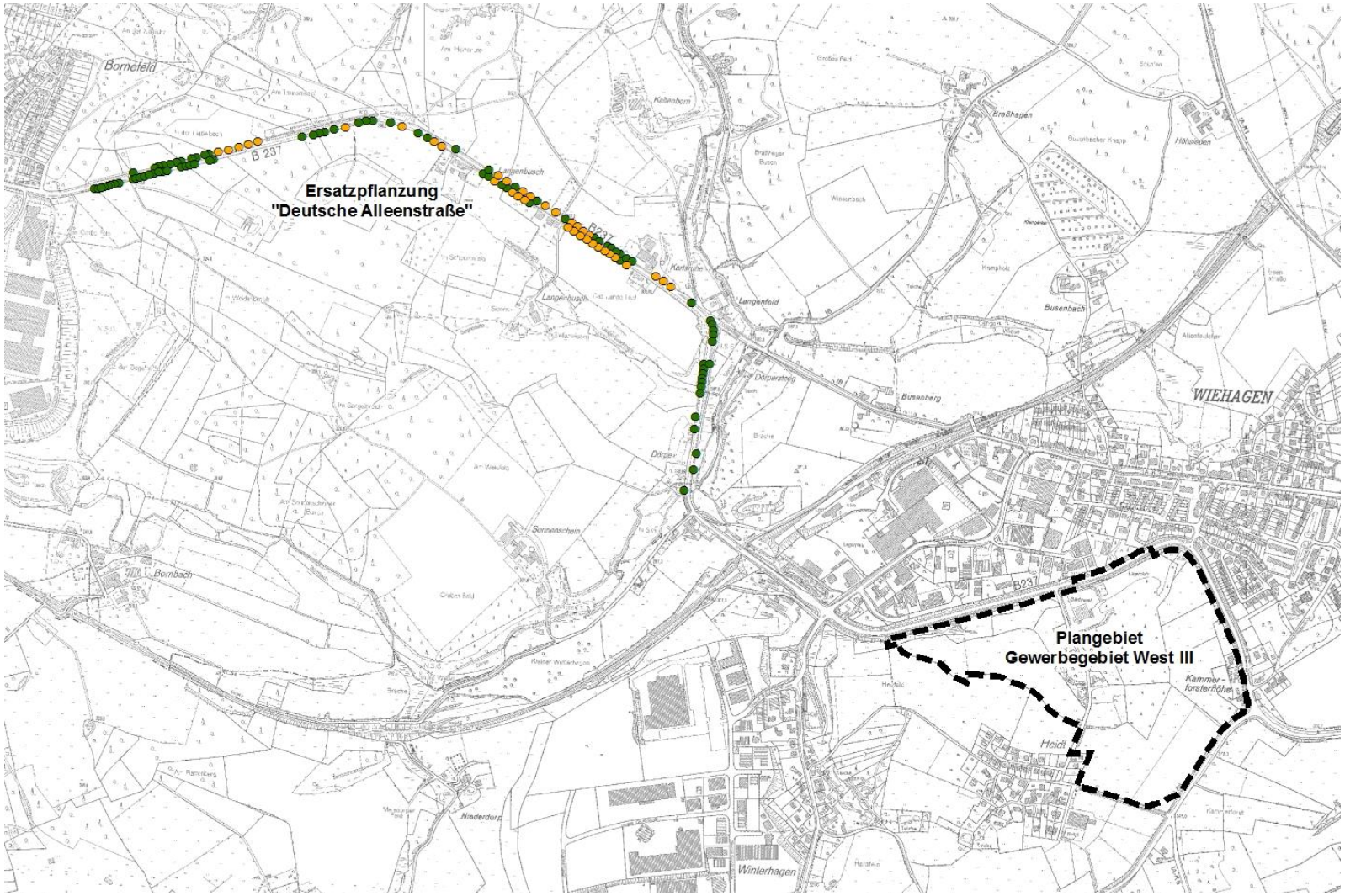
Natur und Landschaft, Umwelt

Kompensation außerhalb des Plangebietes:

- Ökokonto der Stadt Hückeswagen
- Ersatz Alleenstraße



Natur und Landschaft, Umwelt



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!