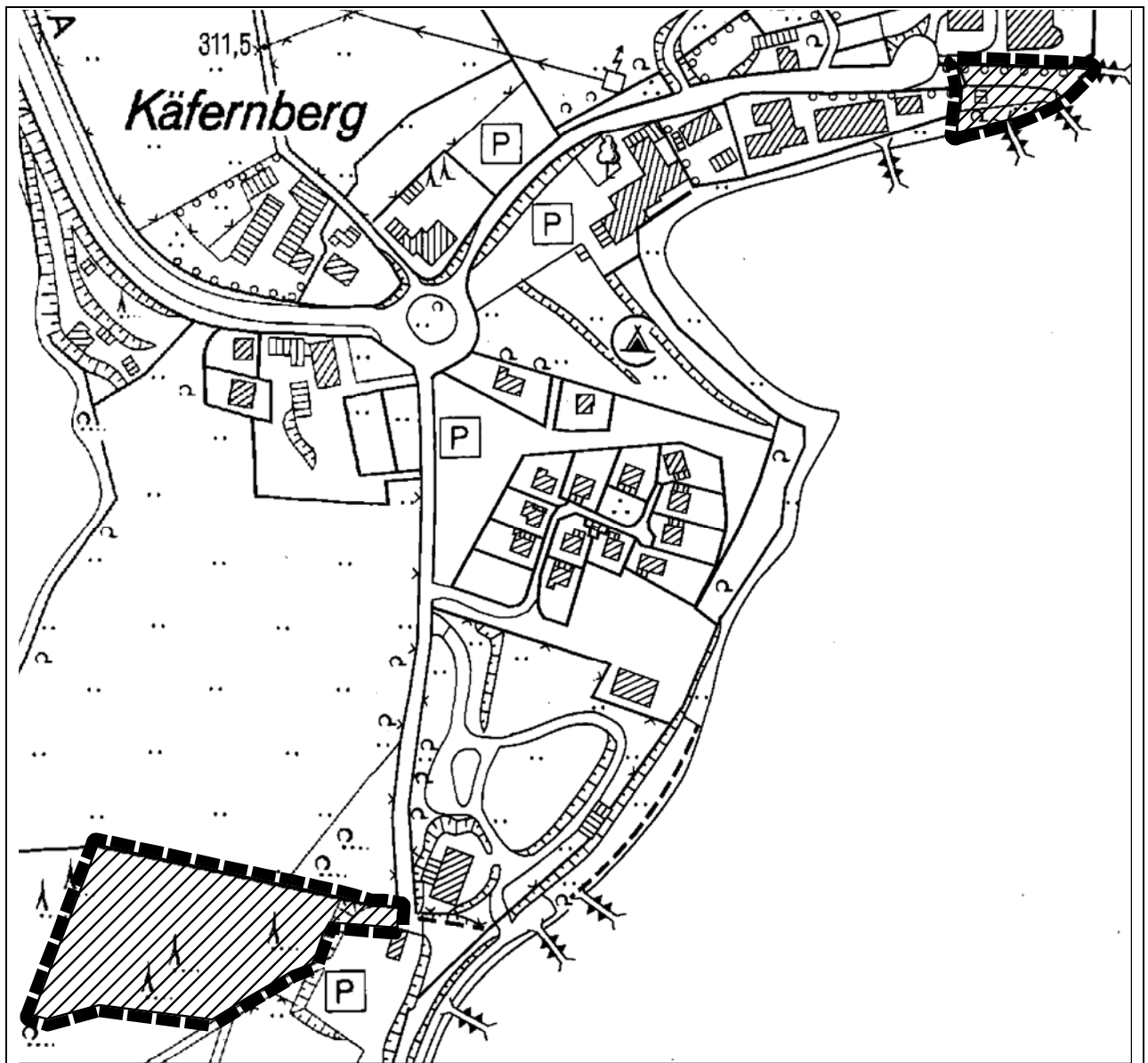


Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



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



Maßstab 1:2.500

Begründung

Stand: 23. Januar 2007

Erarbeitet durch:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115
50931 Köln

Im Auftrag von

Remscheider Segelyachtclub Bevertalsperre e. V.
Intzestraße 120
42859 Remscheid

Sowie

Wupperverband
Postfach 20 20 63
42220 Wuppertal

Inhalt

1	Gegenstand der Planung	3
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2	Planungsgeschichte und Ziele	3
1.3	Kartengrundlage.....	3
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	4
2.1	Lage und Umfeld der Planänderungen.....	4
2.2	Räumliche Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung.....	5
2.3	Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung	5
2.4	Erschließung.....	6
2.5	Planungsrecht	7
2.6	Fachplanungen	9
2.7	Gewässer	9
2.8	Geologie und Baugrund	9
2.9	Altlasten / Lärmimmissionen	9
2.10	Biotope und Arten	9
2.11	Bau- und Bodendenkmale	9
2.12	Eigentumsverhältnisse	10
3	Natur und Landschaft	10
4	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	10
4.1	Auswirkungen	10
4.2	Kosten	10
5	Planinhalt.....	11
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.3	Höhenlage baulicher Anlagen.....	12
5.4	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
5.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-	

	seitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung „Abwasser“	12
5.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“	13
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
5.8	Niederschlagswasserbeseitigung.....	15
6	Immissionsschutz	15
7	Örtliche Bauvorschriften.....	15
8	Nachrichtliche Übernahmen	16
8.1	Wasserfläche Bevertalsperre.....	16
8.2	Landschaftsschutzgebiet	16
9	Hinweise	16
10	Umweltbericht	16
11	Flächenbilanz.....	17
12	Verfahrensübersicht	18
13	Rechtsgrundlagen	19

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

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

Boots- bzw. Clubhaus

Das Clubhaus des im Jahr 1961 gegründeten Remscheider Segelyachtclubs Bevertalsperre (RSCB) ist heute in einem Wohnhaus im Bereich Hückeswagen-Wefelsen untergebracht. Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst nicht vorhanden, sondern in naher räumlicher Entfernung angemietet. Da der bestehende Mietvertrag für das Wohnhaus in Wefelsen nicht mehr verlängert wird, ist der Neubau einer Immobilie erforderlich geworden. Das neue Bootshaus soll auf dem unmittelbar benachbarten Grundstück an der Bevertalsperre errichtet werden. Eine Ausweitung der heutigen Nutzung (Anzahl der Mitglieder oder Boote) ist mit der Planung nicht verbunden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg ist der Bereich für das geplante Bootshaus für den Segeyachtclub als öffentliche Grünfläche mit Fläche für Abwasseranlagen festgesetzt.

Parkplatz

Etwa 450 m südlich des Bereiches für das geplante Bootshaus beabsichtigt die Interessengemeinschaft Zeltplätze Bevertalsperre e. V. (IGZ) die Anlage eines Parkplatzes. Das Plangebiet befindet sich gegenüber des bestehenden Parkplatzes und liegt, durch eine Böschung getrennt, ca. 2,00 bis 2,50 m höher als der vorhandene Parkplatz. Das Gelände, das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A als Fläche für die Forstwirtschaft, Zweckbestimmung „Erholungswald“ festgesetzt ist, wurde zwischenzeitlich abgeholzt. Im Bereich Käfernberg ist das heutige Parkplatz-Angebot für die Freizeit- und Erholungssuchenden an der Bever zu gering, so dass häufige Konflikte durch Parksuchverkehr, wildes und/oder falsches Parken auftreten. Aus der bestehenden Ordnungspartnerschaft (Ordnungsämter der Städte Hückeswagen, Radevormwald, Wipperfürth, sowie IGZ und Wupperverband) wurde daher angeregt, mit der Erweiterung des Parkplatzangebotes diesen Problemen entgegenzutreten.

1.2 Planungsgeschichte und Ziele

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“, rechtskräftig seit dem 02.02.1992, der bereits der 3. Änderung unterzogen wurde. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A wurde nicht zur Rechtskraft gebracht. Die geplanten Vorhaben lassen sich mit dem bestehenden Planungsrecht nicht realisieren. Daher hat sich die Stadt Hückeswagen entschieden, den für die betroffenen Bereiche rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44 A „Käfernberg“ zu ändern. Die 5. Änderung des Bebauungsplan besteht aus den zwei getrennten räumlichen Teilbereichen „Bootshaus“ und „Parkplatz“.

Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44A ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des Katasterplans und aktuellen Aufmaßes der Örtlichkeit. Die Überprüfung der geometrischen

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

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

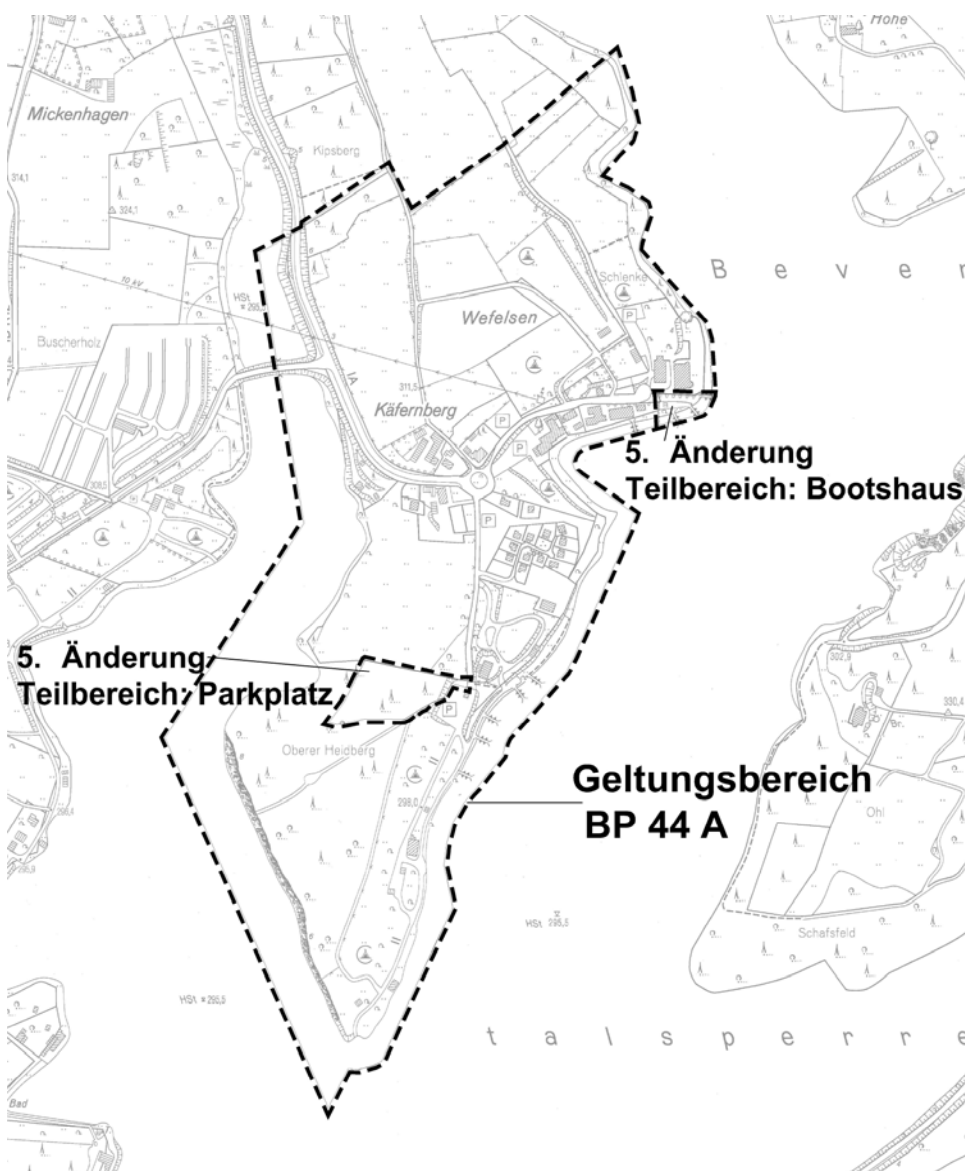
2.1 Lage und Umfeld der Planänderungen

Der Bereich für das geplante Bootshaus befindet sich in Wefelsen am Ende der Erschließungsstraße neben dem Grundstück des Wohnhauses Wefelsen 12, in dem heute der Remscheider Segalyachtclub Bevertalsperre (RSCB) untergebracht ist. Direkt nördlich grenzt das Gelände des Fritz-Perls-Institut an. Die östliche Grenze bildet der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.44 A auf der Wasserfläche der Bever.

Der Änderungsteilbereich für den geplanten Parkplatz befindet sich in Käfernberg nördlich des Campingplatzes I gegenüber des bestehenden Parkplatzes.

Abbildung 1

Übersicht BP Nr. 44A, Geltungsbereich der 5. Änderung



2.2 Räumliche Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung Teilbereich „Bootshaus“ liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen Flur 16. Der Planbereich ist Teil des Flurstücks Nr. 368 (Bevertalsperre) und umfasst ca. 2000 qm.

Der Teilbereich „Parkplatz“ der 5. Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12 und ist Teil der Flurstücke Nr. 3 und 276. Der Änderungsbereich ist ca. 6500 qm groß.

Die genaue Abgrenzung der jeweiligen räumlichen Geltungsbereiche ist der Plandarstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“ im Maßstab 1 : 500/250 zu entnehmen.

2.3 Nutzung und Bebauung des Plangebiets und Umgebung

Abbildung 2

Luftbildaufnahme aus 2003



Änderungsteilbereich „Bootshaus“

Der Planänderungsbereich für das projektierte Bootshaus grenzt südlich an das Gelände des Fritz-Perls-Instituts. Diese Bildungs- und Betreuungseinrichtung bietet Fortbildungen z. B. Managerschulungen an sowie betreutes Wohnen für die Reintegration von Patienten. Das Plangebiet ist vom Gelände des Fritz-Perls-Instituts räumlich und optisch durch eine ca. 1,0 m hohe, heckenbestandene Böschung getrennt. Vom Plangebiet aus sind über die dichte Hainbuchenhecke das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss der höhergelegenen Institutsgebäude zu erkennen. Westlich des Plangebietes folgt kleinteilige Wohnbebauung, die je nach Ausnutzung der Topografie über ein bis zwei Geschosse sowie Dachgeschoss verfügen. In dem Wohnhaus Wefelsen 12 ist heute das Clubhaus des Remscheider Segelyachtclubs Bevertalsperre e. V. untergebracht. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Pumpenhaus der Stadt Hückeswagen für die Schmutzwasserbeseitigung: ein Holzgebäude auf einem Betonsockel mit einer Firsthöhe von ca. 4,0 m über Gelände. Das Gelände des Plangebietes fällt von der Straße „Wefelsen“ bis zum Ufer der Bevertalsperre um ca. 2,0 m ab. Der Planbereich ist zu über 50 % mit Asphalt versiegelt; hier werden die Boote zu Wasser gebracht und sind die Slipanlagen für die Boote zu erreichen. Die restlichen Freiflächen sind Rasenflächen. Südlich des Pumpenhauses markiert ein Jägerzaun die Böschungskrone zur tieferliegenden Wasserfläche der Bevertalsperre. Die Böschung ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Weitere Einzelbäume befinden sich südlich der Mauer vom Gelände Fritz-Perls-Institut. Der Wasserstand der Bevertalsperre ist wechselnd: so wurde am 18.01.2006 die Wasserlinie bei einem Stand von ca. 292,20 m ü. NN. beobachtet und am 07.06.2006 lag sie bei 295,50 m ü. NN., also nach den Niederschlagsreichen Wochen im Mai 2006 ca. 3 m höher als im Januar 2006. Für die städtebauliche Planung sind die durch den Wupperverband festgelegten Wasserhöhen von Bedeutung. Diese sind die „Überlaufhöhe“ bei 295,53 m ü. NN, die jedes Jahr erreicht wird sowie das höchste Stauziel von 296,25 m. ü. NN. Feste Baukörper dürfen nicht in der Wasserfläche der Bevertalsperre errichtet werden. Hierbei ist die Wasserlinie für das höchste Stauziel von 296,25 m ü. NN. relevant.

Änderungsteilbereich „Parkplatz“

Der Teilbereich der 5. Bebauungsplanänderung „Parkplatz“ befindet sich nord-westlich des bestehenden Parkplatzes des Campingplatzes I. Der heutige Parkplatz ist vollständig versiegelt. Er ist über den öffentlichen Weg vom Kreisverkehr in Wefelsen/Käfernberg zu erreichen. In Saisonzeiten ist der Parkplatz gebührenpflichtig. Der Bereich für die geplante Parkplatzerweiterung liegt ca. 2,00 m bis 2,50 m höher als der bestehende Parkplatz. Der Fichtenbestand im Geltungsbereich für den geplanten Parkplatz wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde bereits gerodet.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Der Bereich für das geplante Bootshaus ist über die Straße „Wefelsen“ zu erreichen. Die dem Bootshaus heute zugehörigen Parkplätze sind an anderer Stelle angemietet.

Der Campingplatz I und der heutige Parkplatz sind über einen öffentlichen Weg, der von dem Kreisverkehr Käfernberg/Wefelsen abzweigt, zu erreichen. Die Erschließungsanlagen sind für das heutige und zukünftige Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Die Entsorgung der Abwasser geschieht im Trennsystem. Dabei ist der Änderungsbereich

„Bootshaus“ an Freispiegelkanal und Druckleitung angebunden. Hier besteht ein Pumpenhaus zur Schmutzwasserbeseitigung. Zum Bereich Campingplatz I verläuft nur eine Druckleitung. Um hieran anzuschließen, wird eine Pumpstation benötigt. Die unbelasteten Niederschlagswasser von befestigten Flächen im Änderungsbereich versickern heute über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen, dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich für das geplante Bootshaus als Grünfläche „Parkanlage“ mit Fläche für Abwasseranlagen dargestellt. Der Bereich des geplanten Parkplatzes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“ sind aus dem FNP entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP entsprechen und seine wesentlichen Grundaussagen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung haben in ihrer Größenordnung keine abweichende Auswirkung auf den größeren Raum oder gar dem gesamten Stadtgebiet. So stellt auch die Festsetzung für ein Bootshaus im Bereich der im FNP dargestellten Grünfläche keine relevante Abweichung zu den Grundaussagen des Flächennutzungsplans dar, da bauliche Anlagen auch ohne besondere Festsetzung in öffentlichen Grünflächen zulässig sind, wenn sie gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Ausstattung der Grünfläche gehören.

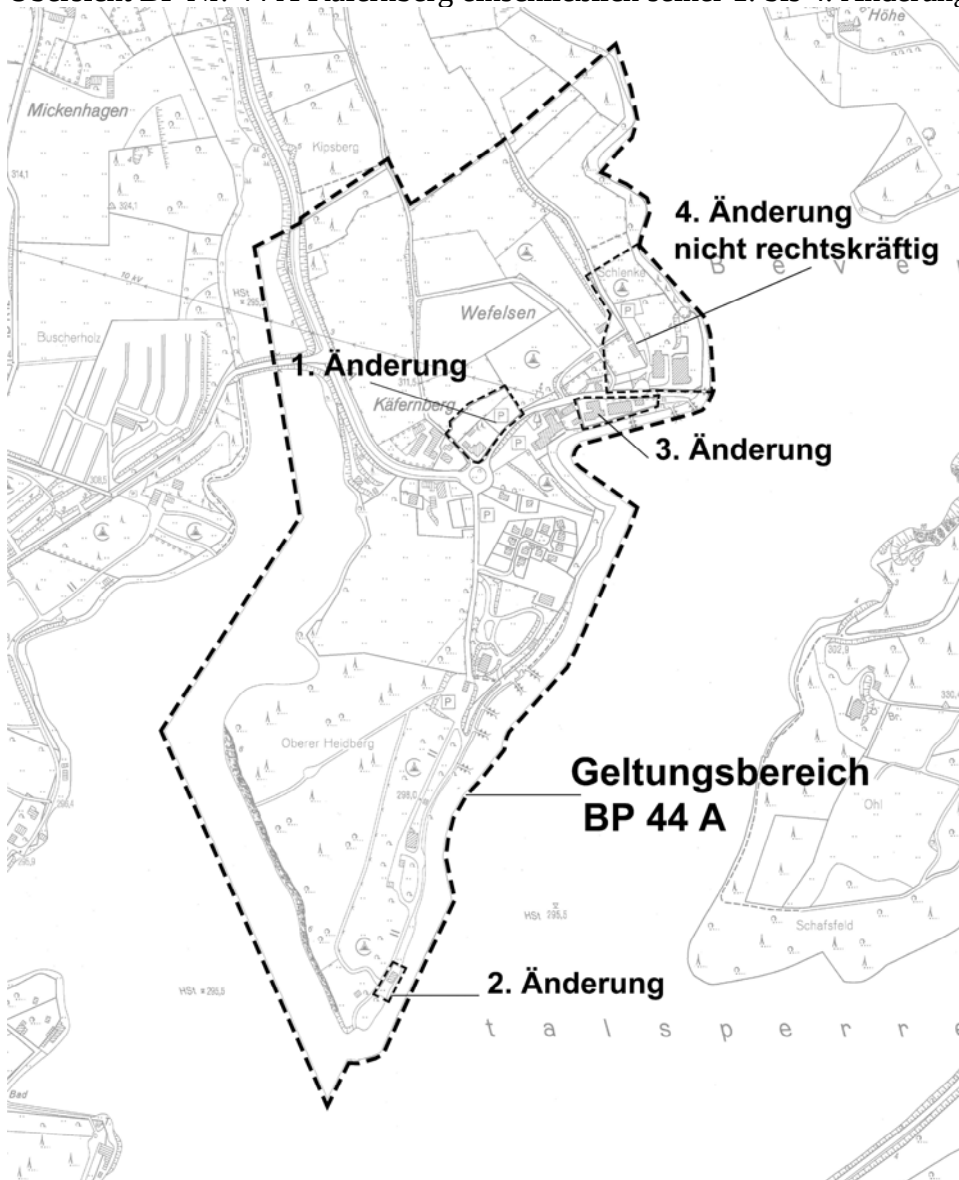
Da die Bezirksregierung bereits im Verfahren zur Aufstellung des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes beteiligt worden ist und eine Abstimmung der raum- und regionalplanerischen Ziele mit der Bezirksregierung vorgenommen wurde, kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 44 A ist für den Änderungsbereich „Bootshaus“ öffentliche Grünfläche mit Fläche für Abwasseranlagen festgesetzt. Der benachbarte Bereich, wo sich heute das Bootshaus befindet, ist als Mischgebiet festgesetzt. Das Gelände des Fritz-Perls-Instituts ist als Sondergebiet „Akademie“ festgesetzt. Für den räumlichen Änderungsbereich „Parkplatz“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Fläche für die Forstwirtschaft „Erholungswald“ festgesetzt. Für die Tiefe von 35 m ist die Anlage eines stufig aufgebauten Waldrandes, welcher die Verkehrssicherheit der angrenzenden Sondergebietsfläche auf Dauer gewährleistet, festgesetzt. Die direkt angrenzenden Flächen sind als Sondergebiet Camping und als private Grünflächen festgesetzt. Der Bereich, über den die Zufahrt zur Parkplatzerweiterung angelegt werden soll, ist im BP Nr. 44 A als SO Camping mit Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) festgesetzt. Die 1. bis 4. Änderungen des Bebauungsplan Nr. 44 A liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung. Mit der 1. vereinfachten Änderung des BP Nr. 44 A wurde im Bereich Wefelsen die Festsetzung von SO Wochenendhausgebiet in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Die 2. vereinfachte Änderung setzt für eine kleine Fläche im Süden an der Bever ein Sondergebiet für das Clubhaus des DLRG mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 fest. Der Geltungsbereich der 3. Änderung grenzt

unmittelbar an den Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung. Hier wurden Änderungen in der Lage der Baugrenzen und der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Ferner wird hier Mischgebiet und private Grünfläche festgesetzt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A, die eine Ausweitung der Sonderbauflächen vorsieht, wurde nicht zur Rechtskraft gebracht.

Abbildung 3

Übersicht BP Nr. 44 A Käfernberg einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung



Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungsplanänderung war die Ordnungsbehördliche Verordnung über Landschaftsschutzgebiete im Oberbergischen Kreis (Teilbereich II) vom 24.12.1991 zu beachten. Seitens des Oberbergischen Kreises wurde darauf hingewiesen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Herausnahme des Änderungsbereiches „Parkplatz“ bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen ist. Der Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“, der sich während des Bebauungsplanverfahrens in der Genehmigungsphase befand, ist nun mit der Bekanntmachung vom 28.12.2006 rechtskräftig geworden. Daher kann ein Antrag auf Herausnahme des Änderungsbereiches „Parkplatz“ sowie die nachrichtliche Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen im Bebauungsplan entfallen. Der Eingriff für die geplante

bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil dieser 5. Bebauungsplanänderung. Für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.6 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung betreffen, sind nicht bekannt.

2.7 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereich der 5. Änderung befinden sich keine Fließgewässer. Im Änderungsteilbereich für das geplante Club- bzw. Bootshaus sind Wasserflächen der Bevertalsperre enthalten.

2.8 Geologie und Baugrund

Der Untergrund im Plangebiet wird aus Tonschieferschichten und Sandsteinen der Brandenburgschichten und Tonsteinen der Unteren Honseler Schichten, Formationen aus dem mittleren Devon aufgebaut. Sie sind z.T. überlagert von verwittertem Lehm- und Gesteinsmaterial (Hangschutt und Hanglehm). Es haben sich stellenweise Braunerden und Pseudogley-Braunerden ausgebildet.

2.9 Altlasten / Lärmimmissionen

Altlasten

Altlablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

Lärm

Im Bereich Wefelsen/Käfernberg sind keine (Lärm-) Störungen durch die vorliegenden Nutzungen, insbesondere des Segelyachtclubs und des Campingplatzes, bekannt.

2.10 Biotope und Arten

Im räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung, Teilbereich „Bootshaus“, sind Uferbewuchs mit bodenständigen Gehölzen und einzelne Bäume vorzufinden. Im Geltungsbereich für den geplanten Parkplatz haben sich nach der Rodung erste Gehölze ausgebildet. Entlang der Böschung zum geplanten Parkplatz finden sich kleinere Gehölzgruppen. Die Biotope und Arten sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu dieser Bebauungsplanänderung detailliert ermittelt und aufgeführt. Im Plangebiet sind Biotoptypen mit besonderer Schutzwürdigkeit nicht vorhanden.

2.11 Bau- und Bodendenkmale

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

2.12 Eigentumsverhältnisse

Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A sind sowohl private als auch Flächen im Eigentum der Stadt Hückeswagen betroffen. Hier werden zu gegebener Zeit die entsprechenden vertraglichen Regelungen zu treffen sein.

3 Natur und Landschaft

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

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 8 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann.¹ Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

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

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung.

4.2 Kosten

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

Die Kosten für evtl. Änderungen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und für die zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß des Landschaftspflegerischen

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

Fachbeitrages werden in einem vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hückeswagen und den Investoren geregelt.

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Zweckbestimmung

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

Zulässig sind:

- Ein Vereins-/Clubhaus
- Fläche zum Aufstellen von Segelbooten.

Die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, begründet sich darin, da dieser Bereich bereits heute für den Segelsport genutzt wird. Hier befinden sich die Slipanlagen und werden Boote aufgestellt. Mit der Festsetzung als Sondergebiet lässt sich die zulässige bauliche Nutzung konkret festlegen. Hier ist die Errichtung eines Club- bzw. Bootshauses für den schon ortsansässigen Segelyachtclub geplant. Mit den Festsetzungen ist sichergestellt, dass sich an dieser Stelle keine andere Nutzung manifestiert, als sie im Zusammenhang mit dem Wasserport bzw. Segelsport vorgesehen und sinnvoll ist.

Überlagerung von Nutzungen

Auf der Süd- und Ostseite des geplanten Bootshauses ist zur Anlage einer Terrasse bautechnisch und nutzungsbedingt eine Teilüberlagerung der Ufer- bzw. Wasserfläche vorgesehen. Das bedeutet, dass die Terrasse über die Böschungskrone und über die Wasserfläche kragen wird. Da in dem Sondergebiet mögliche überbaubare Flächen sowie Außenbereiche aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse nur sehr begrenzt zur Verfügung stehen, diese aber für eine adäquate Nutzung für den Segelyachtclub nötig sind, ist eine Auskragung über die Ufer- bzw. Wasserfläche erforderlich. Mit der Festsetzung der zulässigen Höhen ü. NN der Unterkante der Bauteile für die Auskragung ist gewährleistet, dass die Terrasse auch bei einem Anstieg des Wassers zum höchsten Stauziel (296,25 ü. NN) nicht überschwemmt werden kann. Die Terrasse soll konstruktiv als Kragplatte ausgeführt werden, so dass keine Stützen, die in der Wasserfläche stehen müssten, erforderlich werden. Mit der Festsetzung der zulässigen Oberkante von Bauteilen in m. ü. NN. wird gewährleistet, dass keine weiteren Aufbauten oder Wände errichtet werden können, welche dem gestalterischen Charakter einer Terrasse widersprechen könnten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet durch zulässige Höhen über NN (§ 18 Abs. 2 BauNVO) in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt. Dies begründet sich darin, da diese Fläche bereits heute schon überwiegend versiegelt ist und für die Slipanlagen, Bootsabstellplätze und für das Pumpenhaus eine überwiegende Befestigung nötig ist. Um die Möglichkeit dieser Nutzung weiterhin zu gewährleisten sowie die Errichtung des notwendigen Clubhauses, ist diese hohe Grundflächenzahl erforderlich.

5.3 Höhenlage baulicher Anlagen

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

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

Die Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe erfolgt aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen um sicherzustellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Wefelsen geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

Die Festsetzung der Mindest-Erdgeschossfußbödenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) erfolgt unter Berücksichtigung der Wasserlinie des höchsten Stauzieles, die mit 296,25 m ü. NN vom Wupperverband festgelegt ist. Unterhalb dieser Höhe sollten keine Gebäudeöffnungen (z.. B. Fenster/Türen) vorgesehen werden. Zudem wird im Bebauungsplan nochmals explizit auf die Höhe des „höchsten Stauzieles“ der Bevertalsperre hingewiesen. Zukünftige Bauherren haben Eigenvorsorgemaßnahmen zum gebäudebezogenen Grund- und Hochwasserschutz zu treffen.

5.4 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden im Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Der Bereich wird relativ begrenzt festgesetzt, da auf dieser kleinen, beengten Baufläche Sondergebiet „Bootshaus“ einige Restriktionen zu beachten sind. Zum einen ist ein Abstand zu dem bebauten Nachbargrundstück einzuhalten sowie eine Mindestdurchfahrtsbreite für Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem muss ein Fahrweg freigehalten werden, damit die Boote zu den Bootslips an- und abtransportiert werden können. Zum anderen sind die Abstände zum Ufer und die vom Wupperverband angegebenen Wasserstände (Überlaufhöhe, höchstes Stauziel) zu berücksichtigen. Daher begründet sich die festgesetzte Lage des Baufensters für das Bootshaus. Wie unter Pkt. „Art der bauliche Nutzung – Überlagerung von Nutzungen“ bereits beschrieben, ist eine Auskragung für eine Terrasse unter Berücksichtigung der erforderlichen baulichen Höhen festgesetzt.

5.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung „Abwasser“

Im räumlichen Teilbereich „Bootshaus“ der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A befindet sich heute ein Pumpenhaus. Um diese Nutzung auch zukünftig planungsrechtlich zu sichern, wird dieser Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt. Das Pumpenhaus ist damit auch weiterhin zulässig. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie von überbaubarer Fläche ist aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht nicht erforderlich.

5.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“

Im räumlichen Teilbereich „Parkplatz“ der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A wird private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Unterbringung von ca. 180 – max. 200 Pkw möglich. Die Fläche befindet sich in direkter räumlicher Nachbarschaft zu einem bestehenden Parkplatz des Campingplatz I. Die Erweiterung des bestehenden Parkplatzangebotes ist erforderlich geworden, da das heutige Angebot für Freizeitbesucher im Bereich Käfernberg zu gering ist und dadurch häufige Konflikte durch Wild- oder Falschparker sowie Belästigungen bzw. Belastungen durch Parksuchverkehr auftreten. Mit der Erweiterung des Parkplatzangebotes sollen diese Konflikte überwunden werden. Daher begründet sich die Festsetzung als Fläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“. Die Fläche des geplanten Parkplatzes befindet sich im Eigentum des Wupperverbandes. Der Parkplatz wird durch die Interessengemeinschaft Zeltplätze (IGZ) bewirtschaftet werden.

Planerische Zielsetzung ist es, die Parkflächen durch geeignete Begrünungs- und Anpflanzungsmaßnahmen gestalterisch in die Landschaft einzubinden. Des Weiteren sollen die Park- und Zufahrtsflächen nicht versiegelt werden, sondern in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Dies kann z. B. als wassergebundene Decke oder als robuste Wiesenfläche vorgesehen werden. Baumpflanzungen werden die Parkplatzfläche gliedern und gestalten.

Die Verkehrsmengen werden im Bereich Käfernberg durch das erweiterte Parkplatzangebot zwar geringfügig zunehmen, dennoch wird mit dem zusätzlichen Angebot an Stellplätzen die verkehrliche Situation entspannt, da Störungen durch wildes oder falsches Parken und Parksuchverkehr entfallen werden.

Die Zufahrt zu dem Parkplatz soll nördlich des bestehenden Nebengebäudes vom heutigen Parkplatz aus erfolgen. Im Bebauungsplan ist der Bereich für die Einfahrt zeichnerisch festgesetzt.

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

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

Bereich Parkplatz

Der Bereich für den geplanten Parkplatz wurde bereits abgeholzt. Bei Umwandlung bzw. Verlust von Waldflächen ist mindestens die gleiche Fläche für die Neuanlage von bodenständigen Laubwald vorzusehen. Der Verlust von 5.930 qm Wald wurde durch eine Ersatzaufforstung im Bereich Neumühle mit 7.200 qm hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Belange bereits ausgeglichen.

Im Bereich des geplanten Parkplatzes werden zur orts- und landschaftsgerechten Einbindung und zur ökologischen Aufwertung Pflanzungen von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt (K 1). Zur inneren Durchgrünung der Parkplatzfläche werden im Bereich der Stellflächen großkronige Laubbäume (1 Baum für jeweils 6 Stellflächen) als Maßnahme (K 2) festgesetzt. Die Parkplatzfläche selbst darf zur Verminderung des Versiegelungsgrades nur mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen (z. B. wassergebundene Deckschichten) hergestellt werden.

Bereich Bootshaus

Im räumlichen Teilbereich „Bootshaus“ dieser 5. Bebauungsplanänderung sind die gekennzeichneten Gehölze dauerhaft zu erhalten.

Unmittelbares Umfeld

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind zudem Kompensationsmaßnahmen (K 3 und K 4) dargestellt, die direkt an die Flächen des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung grenzen.

Die Kompensationsmaßnahme 3 (K 3) sieht den Umbau eines Fichtenforstes mit mittlerem Baumholz in einen Laubwald mit bodenständigen Baumarten (Bergahorn, Esche) vor. Der Bereich (Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12, Teilbereiche Flurstück 3) grenzt direkt westlich an den geplanten Parkplatz an. Die Aufforstung wird zum Grünland hin durch ca. 8 – 10 m breite Waldränder, abgestuft mit Laubbäumen 2. Ordnung als Übergangszone zum Hauptbestand, eingebunden. Die Maßnahme wird durch den Forstbetrieb des Wupperverbandes durchgeführt und mit dem Forstamt Wipperfürth abgestimmt.

Mit der Kompensationsmaßnahme 4 (K 4) ist eine Aufwertung des Buchen-Eichenwaldes, der nördlich an das Plangebiet angrenzt, vorgesehen. Die dort vorhandenen Befestigungen sollen entnommen und ordnungsgemäß entsorgt werden. Der Unterboden wird gelockert und mit Oberboden aufgefüllt. Das Abstellen von Pkw's und das Aufstellen von Zelten wird in diesem Bereich verboten.

Zeitliche Umsetzung

Die Maßnahme K 1 (Wildhecken entlang des Parkplatzes) und die innere Durchgrünung durch Laubbäume auf dem Parkplatz (K 2) sind zur nächsten Pflanzperiode nach Abschluss der Tiefbauarbeiten durchzuführen. Die Maßnahmen K 3 und K 4 werden zeitgleich mit Beginn der Bauarbeiten hergestellt. Alle Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abzuschließen.

Fazit Bilanzierung

Die Bilanzierung der geplanten Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zeigt auf, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffsdefizite im Bereich „Bootshaus“ und „Parkplatz“ durch die Kompensationsmaßnahmen 3 und 4 (externe Ausgleichsflächen) erreicht und darüber hinaus eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit geschaffen wird. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen führen, zusätzlich zu der beabsichtigten Biotopaufwertung, auch zur Verbesserung der bodenspezifischen Eigenschaften, was insbesondere für die Rekultivierung befestigter Flächen im Rahmen der Maßnahme K 4 zutrifft. Ein Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in den Boden wird durch die „Überkompensation“ beim Biotoppotenzial und die komplementären Ausgleichswirkungen somit erreicht. Der Verlust von Waldfläche wurde bereits durch eine Ersatzaufforstung im Bereich Neumühle hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Belange ausgeglichen.

5.8 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Im Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung (Bootshaus und Parkplatz) sind heute schon Teilflächen versiegelt. Das Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hof- und Wegeflächen versickert heute „über die Schulter“, in den unbefestigten Randbereichen über die belebte Bodenzone oder läuft in die Bevertalsperre ab. Daher wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser jeweils auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in das ortsnahe Gewässer einzuleiten ist. Das auf befestigten Wege-, Hof- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

Die Befestigung des geplanten Parkplatzes ist in wasserdurchlässiger Weise vorgesehen, so dass das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickern kann.

6 Immissionsschutz

Bereich Bootshaus

Das Clubhaus des Remscheider Segelyachtclubs besteht schon seit Jahren in Wefelsen, Nutzungsbedingte Störungen durch z. B. Lärm durch Außen- bzw. Freiluftaktivitäten bis in die Nachtzeiten hinein, liegen nicht vor. Da es sich hier lediglich um die Verlagerung des Standortes „Clubhaus“ in die unmittelbare Nachbarschaft handelt und keine Ausweitung der vorhandenen Nutzung vorgesehen ist, sind mit der Art der geplanten Nutzung auch keine nachbarschaftlichen Konflikte zu den bestehenden MI-Gebiet Wefelsen sowie zu dem SO-Gebiet „Akademie“ zu erwarten.

Bereich Parkplatz

Anhand des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen entsprechend der DIN 18 005 wurde eine Abschätzung der zu erwartenden Lärmwerte vorgenommen. Die mit Hilfe des Diagramms für Verkehrslärmimmissionen aus der DIN 18 005 ermittelten Werte ergeben, dass durch den geplanten Parkplatz nahe des Campingplatz I die Verkehrsmengen keinesfalls so stark ansteigen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18 005 für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Insofern sind für den benachbarten Campingplatz und der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich Wefelsen keine unzumutbaren Lärmbelastungen zu erwarten, die Maßnahmen für den vorbeugenden Immissionsschutz erfordern würden.

7 Örtliche Bauvorschriften

In der 5. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 44A werden Festsetzungen zu Dachformen und Dachfarben getroffen. Somit wird sichergestellt, dass die bauliche Gestaltung des Bootshauses dem Orts- und Landschaftsbild entspricht ohne dabei die architektonisch-gestalterische Freiheit für Bauherren übermäßig einzuschränken. Die Festsetzungen entsprechen den in Hückeswagen und im Planbereich vorherrschenden stadtgestalterischen Elementen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Wasserfläche Bevertalsperre

Die Wasserfläche der Bevertalsperre wurde aufgrund der vermessungstechnischen Aufnahme nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

8.2 Landschaftsschutzgebiet

Mit Rechtskraft des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ vom 28.12.2007 entfällt die nachrichtliche Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen.

9 Hinweise

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen ist eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht möglich. Daher wird gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW der Hinweis zur Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf-/ Kampfgebiet. Eine konkrete Aussage, ob eine Gefährdung durch Kampfmittel im Plangebiet besteht, kann auf Basis der verfügbaren Unterlagen nicht getroffen werden. Da nicht auszuschließen ist, dass im Boden Kampfmittel vorhanden sind, wird vom Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland mit Schreiben vom 29.11.2006 empfohlen, vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen eine Überprüfung durchzuführen. Zur Festlegung der Vorgehensweise wird ein Ortstermin vorgeschlagen. Vor Aufnahme der Bauarbeiten werden die Eigentümer der Baugebiete mit dem Kampfmittelräumdienst einen Ortstermin vereinbaren. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

10 Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A wurde gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht durch das Büro Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil - Teil II- der Begründung. Als wesentliches Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm
Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Bootshaus“	532,50
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Abwasser“	87,50
Wasserfläche	1223,00
Plangebiet, Teilbereich Bootshaus gesamt ca.	1.846,00

Nutzung	Fläche ca. qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“	6.515,00
Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.470,00
Plangebiet, Teilbereich Parkplatz gesamt ca.	6.515,00

12 Verfahrensübersicht

08.02.2006	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
16.03.2006	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
24.07.2006	Scopingtermin zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“
01.09.2006	Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
18.09. – 04.10.2006	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB
26.10.2006	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt
13.11.2006	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 13.12.2006	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“

13 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

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 Artikel 6 des Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze vom 16. Dezember 2004 (GVBl. NRW S. 766)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW S.485, ber. S. 648)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 der Achten Zuständigkeitsanpassungsverordnung am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW 1980 S. 568) zuletzt geändert am 17.12.2003 (GV NRW 2003 S. 808)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an den Euro in Nordrhein-Westfalen (EuroAnpG NRW) am 2. September 2001 (GV NRW S. 708)

Landesforstgesetz (LfoG) vom 24.04.1980 (GV. NRW. 1980 S. 546) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 09.05.2000 (GV NRW 2001 S. 702)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)

Hückeswagen, denJanuar 2007
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder