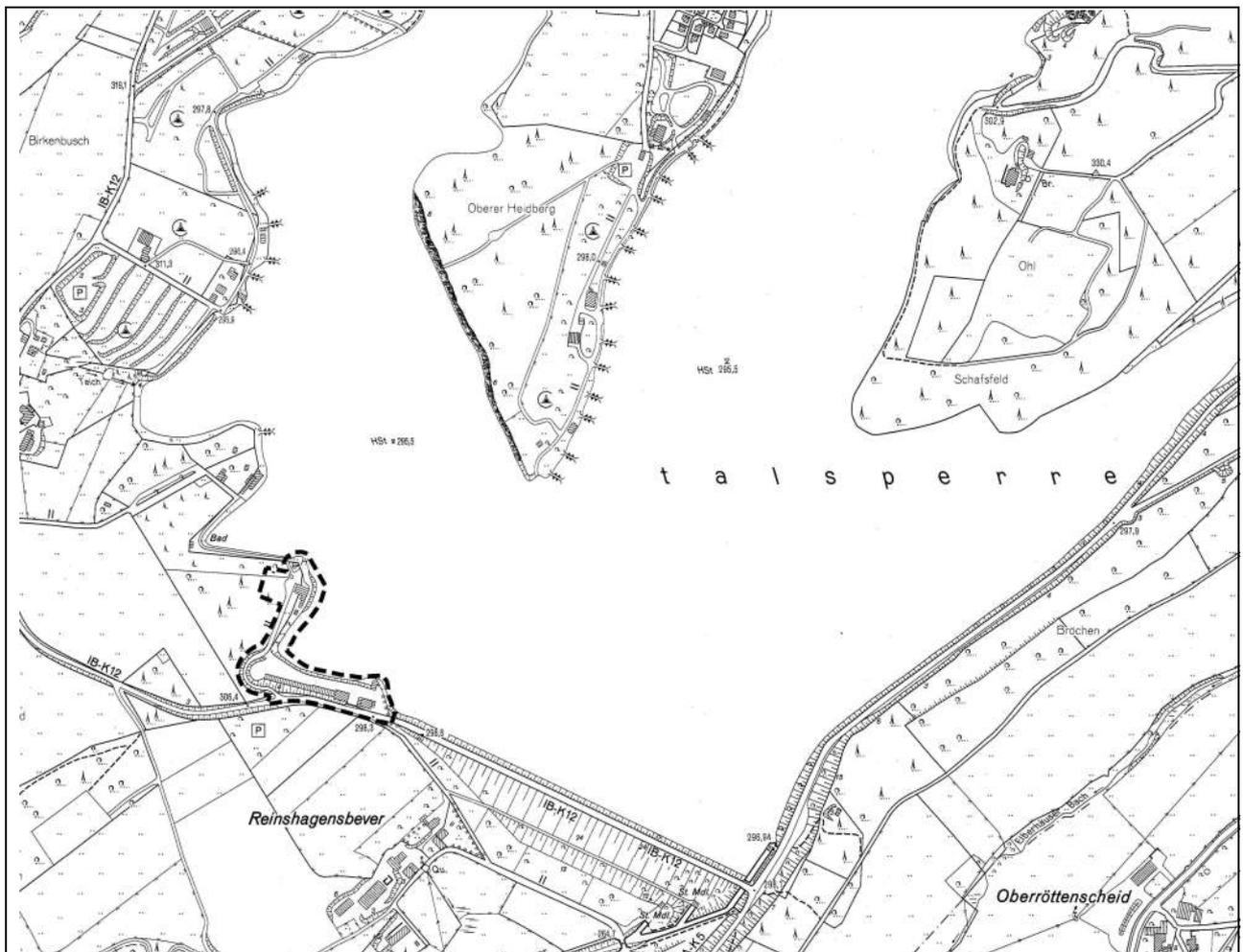


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghauser Bucht“



Übersicht

Begründung Teil A

Stand: 08. Juni 2020

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Ebertplatz 1
50668 Köln

Inhalt

1	Gegenstand der Planung	1
1.1	Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis	1
1.2	Kartengrundlage.....	1
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	2
2.1	Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes.....	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2.3	Erschließung.....	3
2.4	Ver- und Entsorgung	3
2.5	Planungsrecht	4
2.6	Schutzgebiete	8
2.7	Geologie und Baugrund	8
2.8	Altlasten	8
2.9	Biotope und Arten.....	8
2.9.1	Artenschutzprüfung.....	8
2.10	Lärmimmissionen.....	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.....	10
5.1	Art der baulichen Nutzung - Gemeinbedarfsfläche	10
5.2	Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet	11
5.2.1	Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Betriebshof“	11
5.3	Maß der baulichen Nutzung	12
5.4	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen.....	13
5.5	Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen	13
5.6	Verkehrsflächen	14
5.7	Flächen für die Ver-/Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	14
6	Natur- und Landschaft	15
7	Örtliche Bauvorschriften.....	17
8	Hinweise	17
9	Umweltbericht	17

10	Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung	21
11	Zusammenfassende Erklärung	21
12	Flächenbilanz.....	22
13	Verfahrensübersicht.....	23
14	Rechtsgrundlagen.....	24
15	Verwendete Gutachten und Fachplanungen	26

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis

Die DLRG Hückeswagen e.V. unterhält an der Bevertalsperre eine Wasserrettungsstation, die modernisiert und erweitert werden soll. Vorgesehen ist, die bestehende Wachstation zu erneuern und auf zwei Geschosse aufzustocken. Zudem sollen eine Lagerhalle errichtet werden und weitere Unterstellmöglichkeiten und Überdachungen für Fahrzeuge und anderen Gerätschaften geschaffen werden. Der Ausbau des Standortes an der Bevertalsperre wird perspektivisch erforderlich, da die DLRG insgesamt einen anhaltenden Mitgliederschwund verzeichnet und andere Ortsgruppen schließen werden. Daher soll eine Konzentration der DLRG-Tätigkeiten am Standort Bevertalsperre erfolgen.

Nördlich des DLRG-Geländes befindet sich ein Gebäude im Eigentum der Schloss-Stadt Hückeswagen, das von ihr regelmäßig als Gästehaus ausschließlich für Besucher der französischen Partnerstadt Étapes-Sur-Mer genutzt wird. Dieses Gebäude soll in Stand gesetzt und renoviert werden, der Standort soll ebenfalls langfristig erhalten bleiben.

Diese städtischen Zielsetzungen und die perspektivische Planung der DLRG e.V. Hückeswagen sind mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht umsetzbar, gleichwohl besteht aber ein öffentliches Interesse, so dass hier die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B erforderlich geworden ist.

Der Wupperverband unterhält an der Bevertalsperre einen Betriebshof, der zwischenzeitlich baulich und technisch nicht mehr einem zeitgemäßen Standard entspricht. Es ist vorgesehen, die in die Jahre gekommenen bestehenden Gebäude komplett abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen. Da die geplante Bebauung nicht mit den bisher festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 44B umgesetzt werden kann, ist auch hier die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich geworden. Daher wird das Grundstück in den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B mit einbezogen.

Da die geplanten Maßnahmen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt entsprechen und ein bedeutendes öffentliches Interesse daran besteht, dass diese Nutzungen am Standort langfristig gesichert werden können, hat der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen am 25. Februar 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ beschlossen.

1.2 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ 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. 44B, 6. Änderung befindet sich im südlichen Bereich der Bevertalsperre unmittelbar westlich des Dammes.

Abbildung 1 Luftbild



Quelle: Google earth pro, 03.12.2019 und eigene Darstellung

Die DLRG Ortsgruppe Hückeswagen wurde 1951 gegründet und organisierte sich ab 1990 als Verein (DLRG Hückeswagen e.V.). Der Standort an der Bevertalsperre konnte mit dem Vereinsstatus deutlich erweitert werden; es wurde das Bootshaus errichtet. Die Wachstation wurde in den Jahren 2001/2002 neu aufgebaut. Die Wachstation verfügt über einen separaten Erste-Hilfe-Bereich sowie einen Wachraum. Die DLRG veranstaltet auf dem Gelände jährlich ein Sommerfest und ein Drachenboot-Festival, welche im Schnitt jeweils ca. 600 bis 1000 Besucher anziehen. Zu den Aufgaben der DLRG gehören neben der Schwimmausbildung, der Wasserrettungsdienst und Katastrophenschutz sowie die Jugendarbeit. Neben der Schwimmausbildung für Kinder und Jugendliche bietet die DLRG Hückeswagen e.V. ihren Mitgliedern auch Bastelaktionen, Spielenachmittag oder Ausflüge an.

Gästehaus der Schloss-Stadt Hückeswagen

Direkt nördlich an den Bereich der DLRG angrenzend besteht ein Wochenendhaus im Eigentum der Schloss-Stadt Hückeswagen. Dieses eingeschossige Wohnhaus dient ausschließlich der Unterbringung von Besuchern und Gästen der französischen Partnerstadt Étapes-Sur-Mer. Ziel ist es, das in die Jahre gekommene Wohnhaus zu modernisieren.

Nördlich dieses Standorts schließt sich eine Badebucht der Bever (Freibadgelände, Gastronomie „Zornige Ameise“) an, die für Besucher über die Zufahrt „Großberghäuser“ zu erreichen ist.

Wupperverband

Der Wupperverband unterhält als öffentlich-rechtliches Unternehmen an der Bevertalsperre einen Betriebshof mit Werkstätten, Lagerräumen und Stellplätzen. Des Weiteren besteht auf dem Gelände ein Wohngebäude, das aber nach Ablauf des Mietvertrages nicht mehr als Wohnhaus genutzt werden soll. Hier ist die Umnutzung in Büros und Verwaltungsräume für den Wupperverband vorgesehen. Gegenüber dem Plangebiet besteht ein öffentlicher Parkplatz, der auch von Bediensteten und Besuchern des Wupperverbands genutzt wird.

Die Gebäude und Anlagen auf dem Gelände des Wupperverbands entsprechen nicht mehr dem zeitgemäßen Standard und sollen daher durch Neubauten und Erweiterungen ersetzt werden. Der Betriebshof des Wupperverband an der Bever würde damit umfassend modernisiert und für die Zukunft erhalten.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12. Er wird im Norden und Osten durch die Wasserfläche der Bever begrenzt. Auf der Südseite bildet die Kreisstraße K12 „Reinshagenbever“ die Grenze des Bebauungsplangebietes und auf der Westseite vorhandene baumbestandene Freiflächen.

Der Geltungsbereich ist ca. 1,17 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine private Straße, die an die Straße Reinshagenbever (K 12) angebunden ist, sichergestellt. Der Betriebshof des Wupperverbands verfügt darüber hinaus über eine direkte Zufahrt an die Straße Reinshagenbever (K 12). In Höhe des DLRG-Geländes besteht eine Aufweitung der im Schnitt ca. 3,0 m breiten Straße, die als Wendemöglichkeit dient. Gegenüber dem Betriebshof des Wupperverbands besteht südlich der Straße Reinshagenbever ein Parkplatz für Besucher und Nutzer der Anlagen an der Bevertalsperre (ca. 100 Stellplätze). Die Erreichbarkeit des Parkplatzes für Fußgänger ist durch eine Querungshilfe in der Straße Reinshagenbever gesichert.

Durch die geplanten Modernisierungsmaßnahmen auf dem Gelände der DLRG und des Wupperverbandes sowie dem Gästehaus der Schloss-Stadt Hückeswagen wird kein solches zusätzliches Verkehrsaufkommen erwartet, das eine Anpassung der verkehrlichen Erschließung erforderlich machen würde.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Siedlungslagen (Gästehaus, DLRG und Betriebshof Wupperverband) sind an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Das Schmutzwasser wird mit Hilfe von

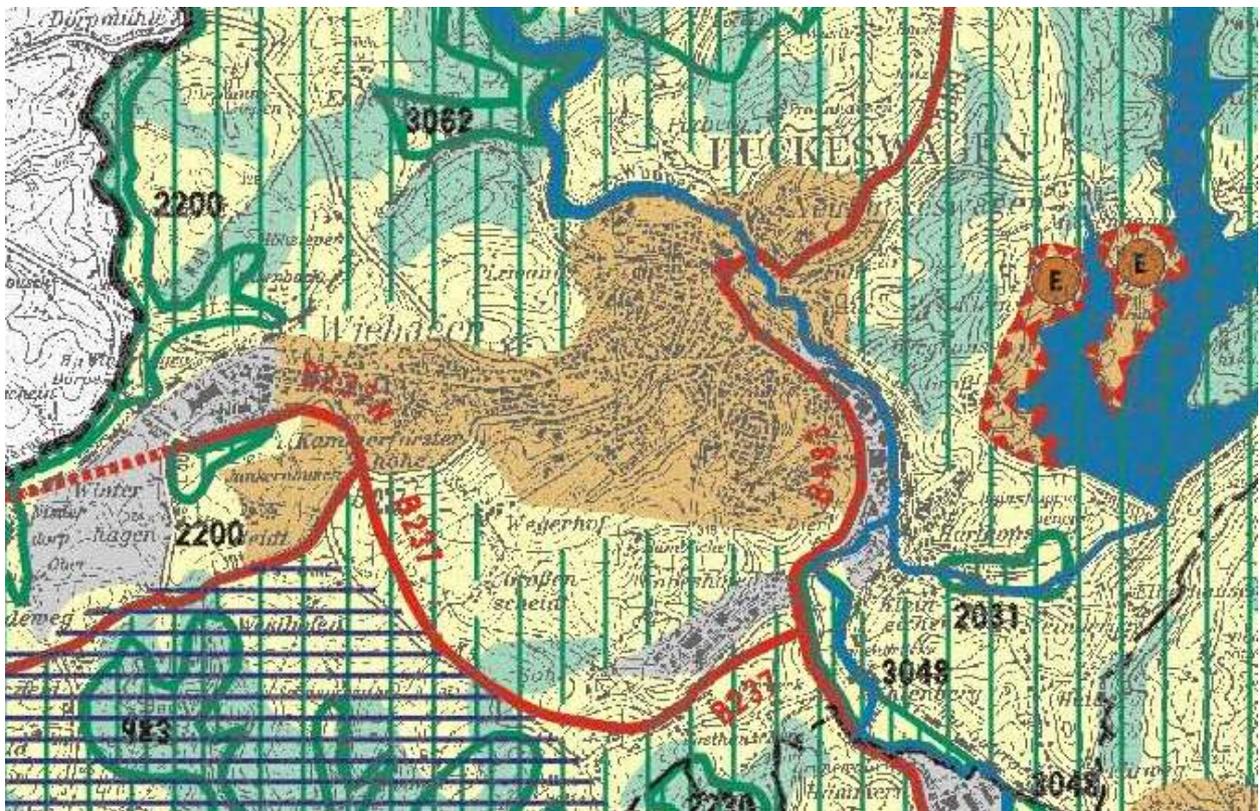
privaten Pumpstationen in die öffentliche Druckleitung (Schmutzwasserkanal) eingeleitet. Diese führt zu der Pumpstation Zeltplatz 2 (nördlich des Plangebietes) und wird von dort zum Pumpwerk Großberghäuser Straße und dann in den Hauptsammler in der Peterstraße gefördert. Die vorhandenen Kapazitäten sind für die geplanten Umbau- und Erweiterungsvorhaben in dem Plangebiet ausreichend.

Das unbelastete Niederschlagswasser wird „über die Schulter“ bzw. über die belebte Bodenschicht und über gesonderte Einleitungsstellen in die Bevertalsperre abgeführt. So bestehen auf dem Gelände des Betriebshofs des Wupperverband drei Einleitungsstellen (DN 125, 150 + 150) für das Niederschlagswasser von Dachflächen und eine Einleitungsstelle der Oberflächenwasser von Hofflächen (DN 200). Wie aus den Berechnungen der Machbarkeitsstudie¹ für den Betriebshof des Wupperverbands hervorgeht, wird die Summe aller vier Einleitungsstellen mit Umsetzung der Planung zukünftig nicht mehr ausreichend sein. Daher wird im Rahmen der Planung der Bau einer neuen Einleitungsstelle (DN 150) empfohlen, sollten die Dachflächen insgesamt eine Fläche von ca. 1.600 m² überschreiten.

2.5 Planungsrecht

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2019, stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dar.

Abbildung 2 Regionalplan, Teilabschnitt Köln - Ausschnitt

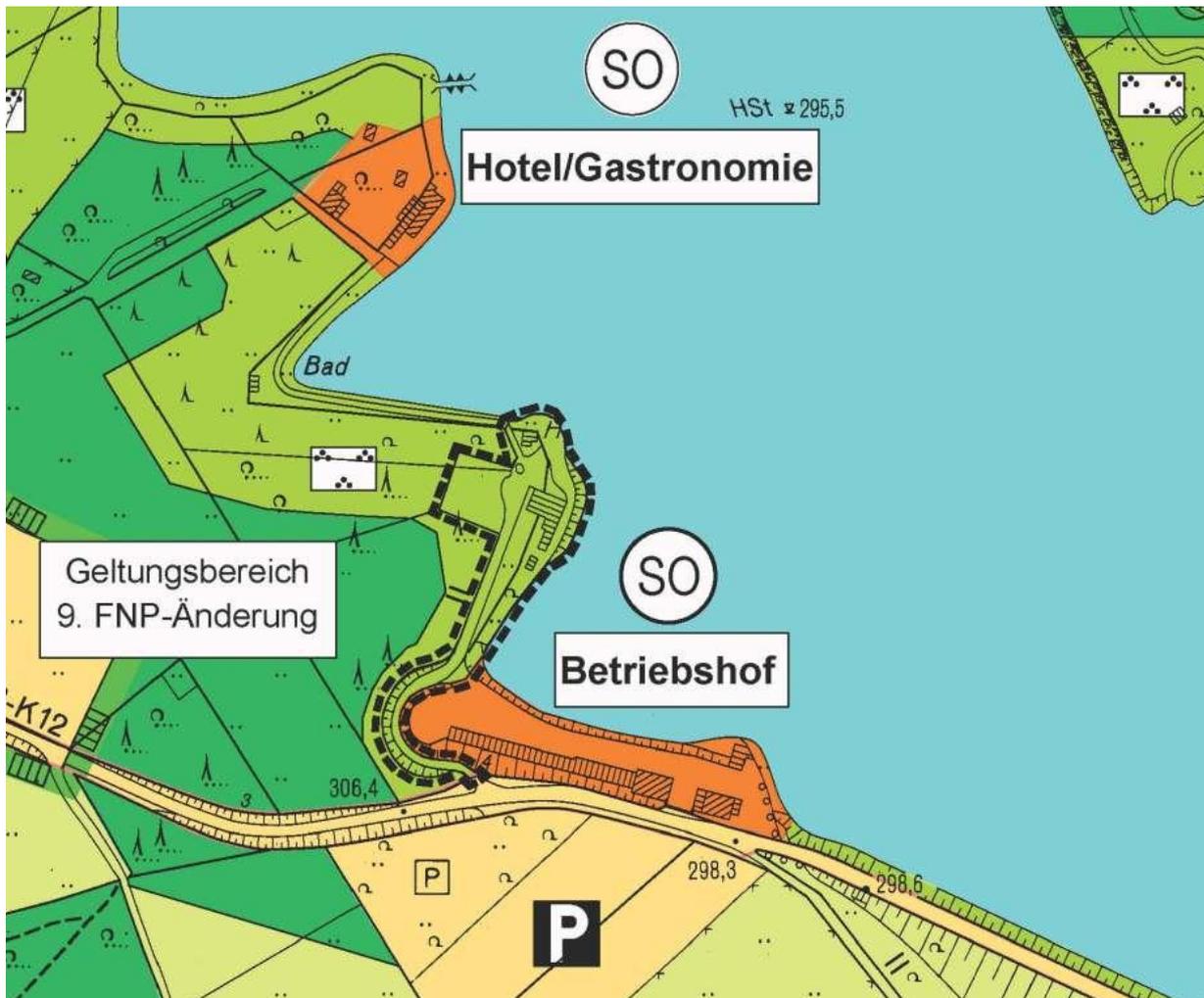


Quelle: www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln, 2016

¹ Vgl.: Dipl.-Ing. Architekt Willi Birrenbach: Machbarkeitsstudie Konzept 1, Radevormwald, Stand 15.08.2018

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist das Plangebiet im Bereich der DLRG-Station und des Gästehauses der Schloss-Stadt Hückeswagen als Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“ und im Bereich des Betriebshofes des Wupperverbands als Sondergebiet „SO Betriebshof“ dargestellt.

Abbildung 3 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, Ausschnitt



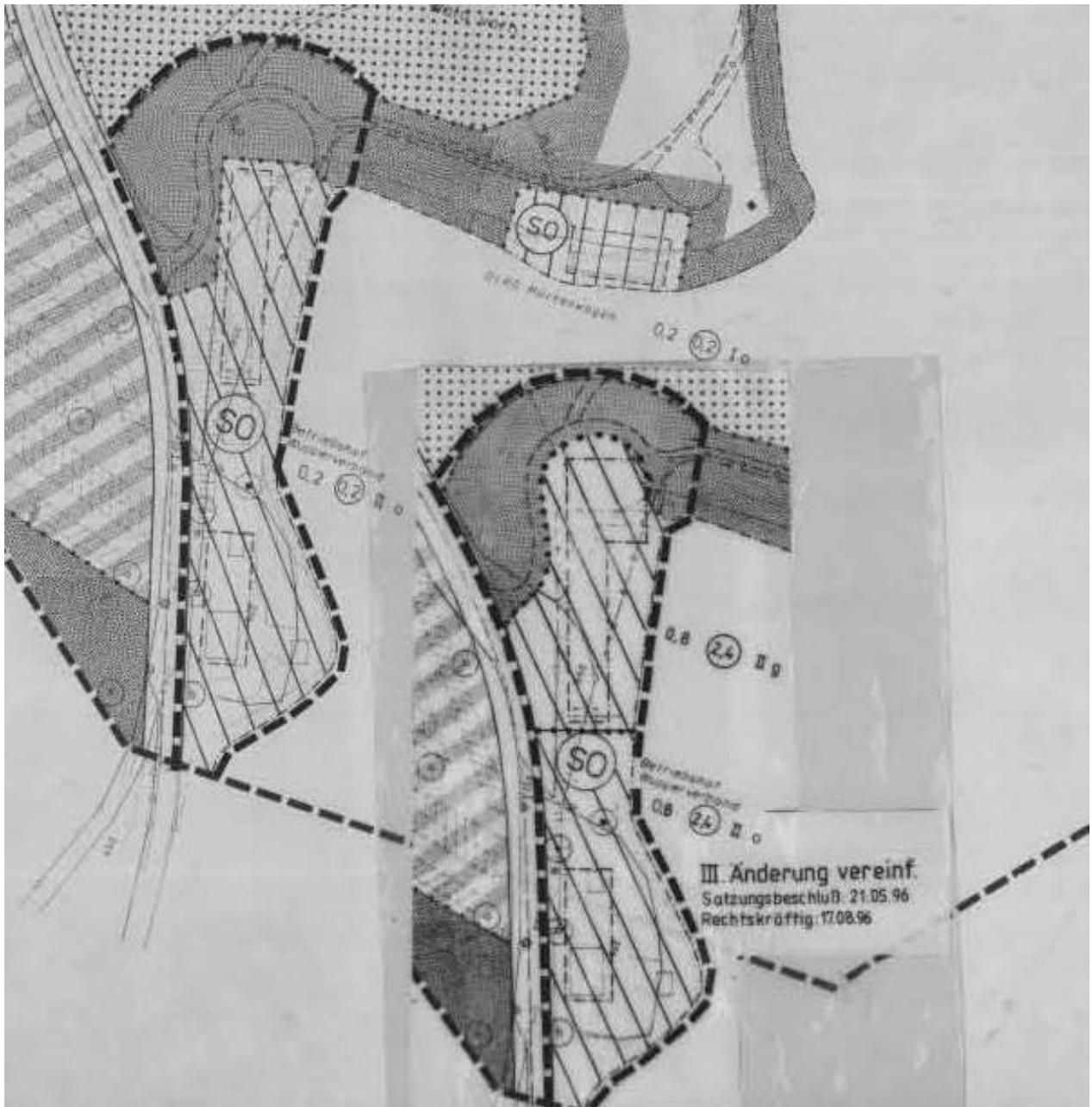
Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, FNP 2004 und Darstellung Abgrenzung Geltungsbereich 9. FNP-Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 44B (rechtskräftig seit Oktober 1992) und seine Änderungen weisen für den Planbereich ein Sondergebiet SO „DLRG Hückeswagen“ ein Sondergebiet SO „Betriebshof Wupperverband“ sowie Grünflächen aus.

Für den Bereich SO DLRG ist im BP 44B (Urplan) festgesetzt, dass in dem SO-Gebiet ein Vereinsclubhaus, Bootshaus und Aussichtsturm zulässig sind, wobei die überbaubare Grundstücksfläche maximal 200 qm betragen darf. Der Aussichtsturm, max. 3,0 x 3,0 m im Grundriss, darf bis zu 10 m über die ausgewiesene Geschosshöhe gebaut werden.

Das Gästehaus der Schloss-Stadt Hückeswagen hat seinen Standort innerhalb festgesetzter Grünflächen.

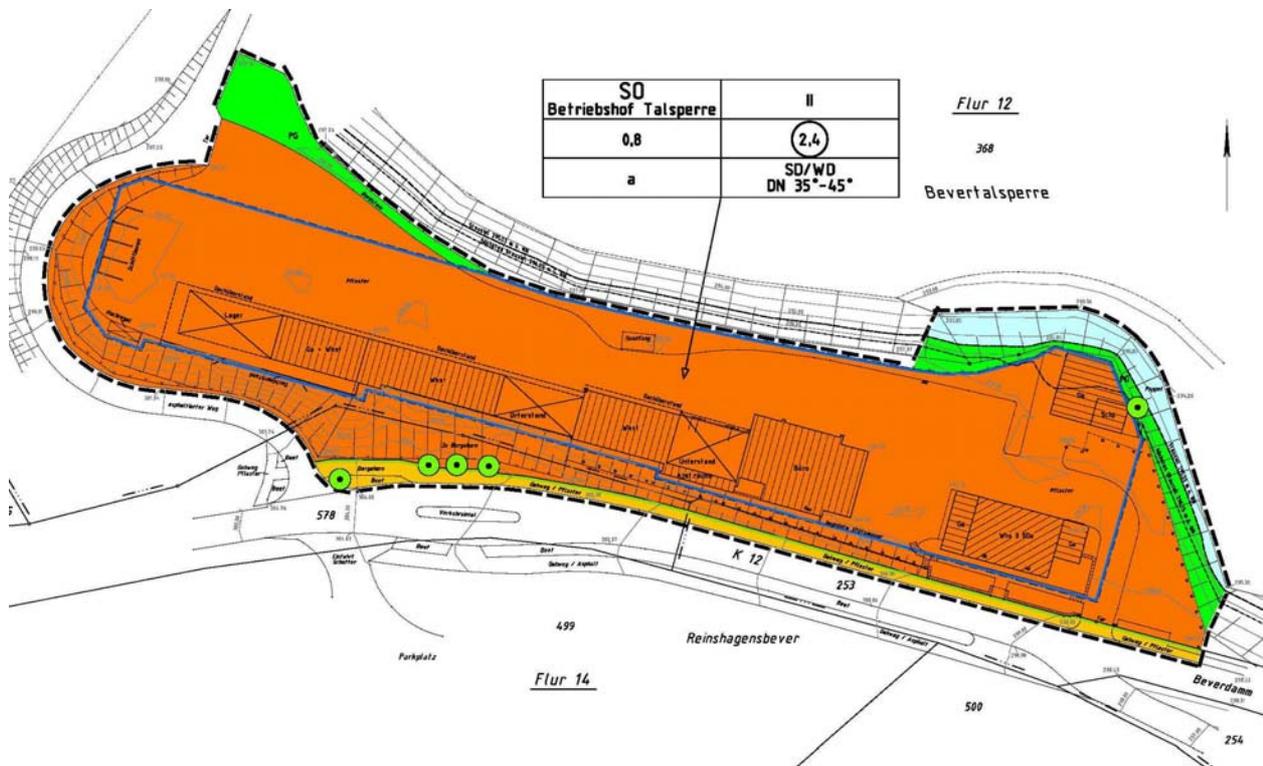
Abbildung 4 Schloss-Stadt Hückeswagen, Ausschnitt aus BP Nr. 44 B



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, BP Nr. 44B

Für das SO-Betriebshof ist in dem Urplan festgesetzt, dass nur betriebliche Anlagen des Wupperverbandes einschließlich Hausmeisterwohnung und Büroräume sowie Bootshaus, Werkstätten und dergleichen zulässig. Mit der 5. Änderung des BP Nr. 44B, die seit Juli 2007 rechtskräftig ist, werden die Festsetzungen neu gefasst.

Abbildung 5 Schloss-Stadt Hückeswagen, Ausschnitt aus BP Nr. 44 B, 5. Änderung



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen, BP Nr. 44B, 5. Änderung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B „Großberghäuser Bucht“ sind im Bereich der DLRG-Station und des Gästehauses der Schloss-Stadt Hückeswagen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da diese der allgemeinen Darstellung des FNP 2004 widersprechen. Daher ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich erforderlich geworden, die im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren aufgestellt wird.

Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird den Antrag zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) an die Bezirksregierung Köln stellen.

Der Eingriff für die geplante bauliche Nutzung ist im Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B.

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

2.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 8 Hückeswagen bzw. außerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Hückeswagen“.

Die Flächen des Biotopverbunds VB-K-4710-007 „Bevertalsperre mit Zuflüssen“ und VB-K-4810-012 „Wipper-Wuppertal mit Seitentälern“ überschneidet sich im nord-östlichen Bereich mit dem Geltungsbereich des Plangebietes.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

2.7 Geologie und Baugrund

Im Plangebiet herrschten ursprünglich tonig-schluffige Braunerden vor. Dabei handelt es sich um trockene Felsböden (B31) und Braunerden (B33). Im Bereich des Betriebshofs Wupperverband, der DLRG und des Gästehauses sind diese Böden bereits durch die Baumaßnahmen verändert und überprägt.

2.8 Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

2.9 Biotope und Arten

Biotopkatasterflächen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

2.9.1 Artenschutzprüfung

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I: Vorprüfung erarbeitet, da im Rahmen der Vorhabenumsetzung geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie planungsrelevante Arten potenziell eingriffsrelevant betroffen sein können.²

Die Begehung des Plangebietes und die Auswertung der Recherche-Ergebnisse ergab für planungsrelevante Vogelarten keine Hinweise auf ein Vorkommen. Gleichwohl sind planungsrelevante Vogelarten als Nahrungsgäste oder Durchzügler im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nicht komplett auszuschließen. Für solche Arten besitzt das Plangebiet allenfalls eine Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Allerdings ist das Plangebiet nicht von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen und daher als Nahrungshabitat nicht zu schützen. In einem Lagergebäude auf dem Gelände des Wupperverbandes ist im Bereich der Dach-Sparren ein nicht vollendetes Schwalbennest vorhanden. Überwinterungsgäste und/oder Durchzügler passen sich den Begebenheiten im Plangebiet (Aktivitäten, Nutzungen) an und somit ist davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Störungen kommen wird, die den Erhaltungszustand der Populationen verschlechtern.

² Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ – Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I: Vorprüfung, Nümbrecht, 02. März 2020

Im Plangebiet wurden die Zwergfledermaus, die Rauhaufledermaus und der Abendsegler nachgewiesen. Insgesamt wurde ein reger Flugbetrieb (Nahrungshabitat) mit mehreren Individuen nördlich über dem Wasser der Bevertalsperre, sowie ein geringer Betrieb vor den Gebäuden mit einem Batdetektor aufgezeichnet. Ein direkter Nachweis, dass Fledermäuse aus den Gebäuden ausflogen, konnte nicht beobachtet werden. Ein optischer Nachweis (Ausflug) konnte gleichfalls nicht erbracht werden. Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind planungsbedingt nicht betroffen. Das Plangebiet besitzt für Fledermäuse allenfalls als Teil eines Nahrungshabitats Bedeutung, hat jedoch keine essentielle Wichtigkeit.

Bei den im Plangebiet und in dessen Umfeld nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten handelt es sich überwiegend um bundesweit, landesweit und regional ungefährdete Vogelarten, die verbreitet und allgemein häufig sind. Bruten dieser Arten sind im Plangebiet und dessen Umfeld unwahrscheinlich. Gleichwohl wurden in der Fahrzeughalle des Wupperverbands ein nicht bestimmbares Nest, an den Gebäuden der Werkstätten ein Amselnest sowie im Zaun das Nest eines Zaunkönigs ermittelt. Grundsätzlich sind alle wildlebenden Vogelarten durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt. Daher sind die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist daher das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar) durchzuführen. Als Vermeidungsmaßnahme weiterer Brutversuche durch Schwalben im Plangebiet wird empfohlen, in den betroffenen Gebäuden auf dem Gelände des Wupperverbands im Winter die Sparren zu verhängen und damit für Schwalben unzugänglich zu machen.

Artenschutzfachliche Bewertung der Planung und Fazit:

Durch das Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Arten betroffen. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) für planungsrelevante Arten nicht erforderlich. Es wird jedoch empfohlen, im Plangebiet im Winter die Sparren, an denen Schwalben Brutversuche unternommen haben, zu verhängen und damit unzugänglich zu machen.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der europäischen Vogelarten, die nicht planungsrelevant sind, werden zeitliche Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen festgelegt.

Unter Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für die potenziell betroffenen, nicht planungsrelevanten, europäischen Vogelarten nicht ausgelöst. Ein Ausnahmetatbestand gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

2.10 Lärmimmissionen

Wesentlich störende Lärmeinwirkungen durch die vorhandene Nutzung sind nicht bekannt.

2.11 Bau- und Bodendenkmale

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

2.12 Eigentumsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44B, 6. Änderung sind Flächen im Eigentum der Schloss-Stadt Hückeswagen und des Wupperverbandes 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. 44B, 6. Änderung dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil B der Begründung.

4.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt anteilig durch den Wupperverband und durch die Schloss-Stadt Hückeswagen (für die Flächennutzungsplanänderung).

5 Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung - Gemeinbedarfsfläche

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Bei den vorliegenden und geplanten Nutzungen „Gästehaus“ der Schloss-Stadt Hückeswagen und Einrichtungen der DLRG Hückeswagen e.V. sind diese Aspekte gegeben, so dass folgende Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden:

Gemeinbedarf „Wasserrettung“

Die Aufgaben, Tätigkeiten und Nutzungen der DLRG Hückeswagen e.V. stellen - vergleichbar wie z.B. Feuerwachen - Nutzungen und Anlagen / Gebäude für die Sicherheit und Ordnung dar. Aufgrund des anhaltenden Mitgliederschwundes und der Schließung anderer Ortsgruppen der

DLRG ist es erforderlich, die DLRG-Tätigkeiten zukünftig am Standort Bevertalsperre zu konzentrieren. Daher soll die Wasserrettungsstation an der Bevertalsperre entsprechend modernisiert und erweitert werden. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche „Wasserrettung“ festgesetzt, worin Gebäude und Einrichtungen, die dem Zweck der Sicherheit und Ordnung (Wasserrettung) und dem Vereinszweck dienen sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen baulichen Anlagen zulässig sind.

Gemeinbedarf „Gästehaus“

Das Wochenendhaus an der Bevertalsperre im Eigentum der Schloss-Stadt Hückeswagen wird ausschließlich als Gästehaus für Besucher der französischen Partnerstadt Étapes-Sur-Mer genutzt. Die internationale kommunale Partnerschaft besteht seit 1972 mit dem Ziel des kulturellen und wirtschaftlichen Austauschs und Gesprächs. Regelmäßig werden Besuche aus und nach Étapes-Sur-Mer durchgeführt. Daher ist es Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen, das in die Jahre gekommene Ferienhaus zu renovieren und auch langfristig als Gästehaus an diesem Standort zu erhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird entsprechend Plandarstellung eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Gästehaus“ festgesetzt. Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für kulturell-soziale Zwecke sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen baulichen Anlagen.

Die Festsetzung dieser Gemeinbedarfsflächen trägt dem besonderen Nutzungsinteresse der Allgemeinheit Rechnung und erlaubt dem Plangeber, die Infrastruktur für die Schloss-Stadt Hückeswagen wirksam zu steuern.

5.2 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet

Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Der Bereich für den Wupperverband soll entsprechend seiner Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Betriebshof“ ausgewiesen werden. Als allgemeine Zweckbestimmung wird festgesetzt, dass das Gebiet vorwiegend als Betriebshof für die Gewässerunterhaltung dient. Die zulässigen Nutzungen werden im Einzelnen festgesetzt. Für die bestehende Wohnnutzung bleibt der durch die Baugenehmigung vermittelte Bestandsschutz bestehen. Dieser deckt auch die Vornahme von kleineren baulichen Maßnahmen ab. Soweit aber Nutzungsänderungen oder bauliche Maßnahmen vorgenommen werden sollen, die als Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB (Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften) zu qualifizieren sind, kann eine entsprechende Genehmigung unter Hinweis auf den dann geltenden Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung verweigert werden. Dies entspricht dem Ziel, dort zukünftig nach Aufgabe der Wohnnutzung, Nutzungen für den Wupperverband vorzuhalten (Büro, Verwaltung etc.). Der Bereich des Betriebshofs ist im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 44B, 5. Änderung bereits als Sondergebiet festgesetzt.

5.2.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Betriebshof“

Entsprechend der Zielsetzungen und gemäß dem Planungskonzept des Wupperverbands werden folgende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Betriebshof“ dienen, für das Sondergebiet als zulässig festgesetzt:

- Gebäude und Anlagen für die Wartung und Unterhaltung (insbesondere Fahrzeughallen und Werkstatthallen)
- die für den Betriebshof zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Hausmeisterwohnung
- Schulungsräume
- Zugehörige Sanitär- und Sozialräume
- Räume für Besucher / Öffentlichkeitsarbeit
- Stellplatzanlagen (Pkw, Bus)
- Garagen

Mit diesen Festsetzungen sind die Zielsetzungen aus dem Planungskonzept des Wupperverbands, der hier in zwei Bauabschnitten Neubauten (Fahrzeughalle, Werkstatthalle, zweigeschossiger Büroneubau) vorsieht, berücksichtigt. Das bestehende Wohnhaus soll zukünftig, nach Ablauf des Mietverhältnisses, für Büro- und Verwaltungsräume ungenutzt werden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), max. zulässige Höhe baulicher Anlagen und zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Mit Festlegung der Baufenster werden die Bereiche für die zulässigen baulichen Hauptnutzungen festgelegt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und den Zielsetzungen für die zukünftige (Aus-)Nutzung der baulich genutzten Bereiche festgelegt. Dabei werden die zulässige Versiegelung und sowie Bauhöhen auf das erforderliche Maß beschränkt, gleichwohl wird durch die Festlegung der Baufenster und maximal zulässige Höhen eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftige Bebauung gewährleistet. Dies ist notwendig, um auf mögliche erforderliche bauliche Entwicklungen in der Zukunft reagieren zu können, ohne jedes Mal das Planungsrecht wieder anpassen zu müssen. Darüber hinaus berücksichtigen die Festlegungen der Baugrenzen auch einen gewissen Abstand zum Uferbereich der Bevertalsperre.

Die Flächen für Gemeinbedarf sind keine Baugebiete im Sinne der §§ 2 – 11 BauNVO, gleichwohl wird mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche die Art der baulichen Nutzung festgelegt. Daher erstrecken sich die Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sowie der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen auch auf die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen.

Höhen baulicher Anlagen

Die Festsetzung der zulässigen baulichen Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen werden gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO über Normalhöhennull (ü. NHN) getroffen. Die zulässigen Höhen orientieren sich dabei an den im Plangebiet und Umgebung bereits vorhandenen Gebäudehöhen und an den Nutzungsanforderungen, die für die neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen zu stellen sind. Die notwendige städtebauliche und landschaftliche Eingliederung der Gebäude und Anlagen wird somit planungsrechtlich gewährleistet.

Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der festgesetzten Höhen (Ok max.) bei Gebäuden um max. 3 m auf bis zu 10% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses soll verhindern, dass insbesondere für untergeordnete Bauteile regelmäßig Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplans notwendig werden. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen wie Schornsteine und Antennenanlagen sowie dem Aussichtsturm der Wasserrettung auf dem Gelände der DLRG.

Grundflächenzahl

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ 0,4/0,6 in den Gemeinbedarfsflächen, GRZ 0,8 in dem sonstigen Sondergebiet „Betriebshof“) dienen einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da diese eine relativ hohe Ausnutzung am Standort ermöglichen und dadurch die Ausdehnung auf weitere Freiflächen vermindern. Andererseits berücksichtigen sie aber auch die betriebstechnischen Anforderungen in den Gebieten der DLRG und dem Betriebshof des Wupperverbands. Insbesondere im Bereich des Wupperverbands muss berücksichtigt werden, dass ein Großteil der Fläche auch als befestigte Fläche für Pkw und Lkw gestaltet werden muss, da hier betriebstechnische Anforderungen (Anfahrten, Lager, Stellplätze) ausreichend zu gewährleisten sind.

Die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4/0,6 in den Gemeinbedarfsflächen berücksichtigt zum einen die räumlich begrenzten Standortpotenziale der vorhandenen und geplanten Nutzungen und zum anderen gewährleisten sie eine verträgliche Einbettung der baulichen Anlagen im Übergang der Siedlungsflächen zur freien Landschaft (Bevertalsperre, Wald- und Grünflächen). Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 im Bereich der DLRG genutzten Flächen ist der Höchstgrenze entsprechend § 17 BauNVO von besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten vergleichbar. Die für das Grundstück des Gästehauses festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 entspricht der max. zulässigen GRZ gemäß § 17 BauNVO für reine und allgemeine Wohngebiete sowie Ferienhausgebiete.

Zahl der Vollgeschosse

Mit der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. II Vollgeschosse gemäß Plandarstellung) in den baulich genutzten Gebieten wird der örtlichen Siedlungsstruktur entsprochen. Die Anforderungen an die Bedürfnisse moderner Formen unterschiedlicher Nutzungsansprüche (Werkstatt, Büro- und Verwaltung, Ferien- bzw. Gästehaus) 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 der Baugebiete werden die Baugrenzen so geführt, dass der Baubestand berücksichtigt wird und genügend Flexibilität zur Anordnung neuer Betriebsgebäude- und anlagen bzw. Erweiterungen von Bestandsgebäuden bleibt. Dies ist erforderlich, um auf mögliche erforderliche bauliche Entwicklungen in der Zukunft reagieren zu können, ohne jedes Mal das Planungsrecht wieder anpassen zu müssen. Darüber hinaus berücksichtigen die Festlegungen der Baugrenzen auch einen gewissen Abstand zum Uferbereich der Bevertalsperre.

5.5 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem

Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO), auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig sind.

Insofern werden z.B. Wachturm und geplante Überdachungen (für Veranstaltungen) auf dem DLRG-Gelände sowie mögliche Nebenanlagen auf dem Gelände des Betriebshofs berücksichtigt. Auch die in den Baugebieten zulässigen Garagen und Stellplätze können außerhalb der festgelegten Baufenster umgesetzt werden. Dies erfolgt, da die Festsetzung der Baugrenzen im Wesentlichen die geplanten und möglichen Baukörper am Standort festlegt, darüber hinaus aber auch Stellplätze / Garagen für die Nutzungen in den Plangebieten erforderlich sind.

Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, wie Anlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, zur Ableitung von Wasser dienende Anlagen, fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sollen ausnahmsweise zulässig sein. Somit wird gewährleistet, dass die für die Versorgung der Baugebiete ggf. benötigten Flächen bereitgestellt werden können und auch die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht werden kann.

5.6 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“

Die heutige Zufahrt und private Erschließungsstraße im Plangebiet ist mit einer Schranke von der Kreisstraße (K 12, Reinshagenbever) abgegrenzt. Die Zufahrt befindet sich auf Grundstücksflächen des Wupperverbands. Entsprechend ihrer Nutzung soll diese Fläche zukünftig planungsrechtlich gesichert werden. Daher wird diese Straße, die nicht dem öffentlichen Verkehr dient und auch nicht dazu bestimmt werden soll, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatstraße“ festgesetzt. Die Böschungen (zur westlichen Seite) werden in diese Flächen einbezogen, da sie zum Straßenkörper gerechnet werden können. Ein Ausbau der Straße bzw. des heute ca. 3,0 m breiten Straßenquerschnitts ist derzeit nicht erforderlich. Anpassungen oder Ertüchtigungen sind innerhalb der festgesetzten Flächen möglich. Der bestehende Wendepunkt wird planungsrechtlich festgelegt, die notwendigen Bemessungen für Krankenwagen und Feuerwehrfahrzeuge werden berücksichtigt. Um evtl. erforderliche zukünftige Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Kanal, Versorgungsleitungen) sichern zu können, sind solche Anlagen innerhalb dieser privaten Verkehrsfläche zulässig.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die in den Plangeltungsbereich fallenden Teilflächen der Straße Reinshagenbever (K 12) werden entsprechend ihrer heutigen Funktion als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.7 Flächen für die Ver-/Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet besteht heute eine Trafostation der Bergischen Energie und Wasser GmbH (BEW), die auch zukünftig planungsrechtlich gesichert werden soll. Daher wird diese Fläche als Fläche für die Versorgung „Elektrizität“ festgesetzt.

Im Übrigen ist die Ver- und Entsorgung des Plangebiets durch bereits vorhandene Infrastruktur (Schmutzwasserkanal, Strom und Frischwasser) sichergestellt.

Die unbelasteten Niederschlagswasser der heutigen und zukünftigen Bauflächen werden „über die Schulter“ bzw. über die belebte Bodenzone und über Einleitestellen in die Bevertalsperre geleitet. Somit wird den Maßgaben gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprochen. Demnach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah, direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Plangebiet ist bis auf eine Teilfläche (Erweiterung DLRG-Grundstück) bereits bebaut. Die unbelasteten Niederschlagswasser werden sachgerecht in die Bevertalsperre abgeleitet.

6 Natur- und Landschaft

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, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge 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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bauarbeiten
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich von Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

- Verwendung von infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen wie z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrassen, Rasenkammersteine bei der Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Lagerflächen

Wasserschutzmaßnahmen

- Besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Sicherstellung, dass bei der Lagerung von Kraftstoffen und Ölen und beim Betanken von eingesetzten Baufahrzeugen und Maschinen keine Leckagen auftreten

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

- Bauzeitenregelung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen
- Unterbindung von Brutversuchen von Schwalben innerhalb von Gebäuden
- Beschränkung von Lichtemissionen auf ein notwendiges Maß, Verwendung von Insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Empfehlung von Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches

- Anlegen eines Waldrandsaumes für eine ca. 20 m breite Schutzzone zwischen Wald und Baugrenze

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. Daher besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs der Ökologischen Werteinheiten und Bodenwerteinheiten anderweitig. Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben nach Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ein Defizit von 17.477 ökologischen Wertpunkten (ÖW) bzw. 2.256 Boden-Wertpunkten (BW) verbleibt.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Da gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung die notwendigen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht im Plangebiet hergestellt werden können, besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs von Ökologischen Werteinheiten und Bodenwerteinheiten anderweitig.

Als Ausgleich für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden in Abstimmung mit dem Wupperverband Maßnahmen festgelegt, die die beeinträchtigten Waldfunktionen im Naturraum gleichwertig kompensieren und eine Aufwertung des Naturhaushaltes herbeiführen.

Vorgesehen ist der Umbau von Fichtenwald in einen naturnahen Laubwald auf ca. 6.000 m² Fläche. Dabei sollen auf einer aktuell mit Fichten mit mittlerem Baumholz bestandenen Fläche Fichten entnommen und das Flurstück flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet werden. Bestandsziel ist ein naturnaher Laubwald aus Rot-Buche, Stiel-Eiche und Hainbuche.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass mit Durchführung der geplanten Kompensationsmaßnahme „Waldumbau“ ein positiver Wert von 523 ökologischen Wertpunkten (ÖW) bzw. ein positiver Wert von 9.744 Boden-Wertpunkten (BW) verbleibt.

Die unvermeidbaren Eingriffe bei Realisierung des Bebauungsplans in Biotope und den Boden werden demnach durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Der rechnerische Nachweis zeigt sowohl beim „Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt“ als auch bei dem Schutzgut „Boden“ eine positive Bilanz.

Im weiteren Planverfahren wird das Grundstück genau bestimmt und die Umsetzung der Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4, 1. Alt. BauGB vertraglich zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und dem Wupperverband gesichert.

7 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Dachformen und Dachfarben getroffen. Somit wird sichergestellt, dass die bauliche Gestaltung der geplanten Bauten dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen, ohne dabei die architektonisch-gestalterische Freiheit für Bauherren übermäßig einzuschränken. Die Festsetzungen entsprechen den in der Schloss-Stadt Hückeswagen und im Planbereich vorherrschenden stadtgestalterischen Elementen.

8 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zu möglichen Kampfmitteln und archäologischen Bodenfunden aufgenommen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu berücksichtigen, da hier Erschließungsmaßnahmen auch in bisher nicht bebauten Gelände zur Umsetzung der Planung erforderlich werden.

Auf die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I und die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung), Gebäudekontrollen vor Abbruchmaßnahmen sowie das Verhängen von Sparren in der Winterzeit, wie sie auch im landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführt sind, wird hingewiesen.

Auf die Ausgleichsmaßnahmen, die an anderer Stelle als im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durchgeführt werden und die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden (§ 1 Abs. 3, S. 4, 1. Alt. BauGB) wird im Bebauungsplan hingewiesen. Im weiteren Planverfahren wird das Grundstück genau bestimmt und die Umsetzung der Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4, 1. Alt. BauGB vertraglich zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und dem Wupperverband gesichert.

Auf die höchstmögliche Wasserlinie der Bevertalsperre (Stauziel max. 295,96 m ü . NHN) wird hingewiesen. Die Geländehöhen der überbaubaren Grundstücksflächen liegen oberhalb der der höchsten Wasserlinie, geringe Teilflächen der Gemeinbedarfsfläche „Wasserrettung“ ausgenommen. Dort liegen Bereiche der bestehenden befestigten Außenanlagen (z.B. Terrasse) wenige Zentimeter unterhalb des höchsten Stauzieles und können somit geringfügig überflutet werden. Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Versorgungsträger (hier BEW) sowie das Erfordernis, diese bei Terminplanungen frühzeitig zu beteiligen, wird hingewiesen.

9 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung 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.

Die Prognose und die Bewertung der einzelnen Schutzgüter kommen zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Vorübergehende Belastungen der Erholungssuchenden durch Lärm, Staub, Gerüche und Erschütterungen infolge des zeitlich begrenzten Baustellenbetriebs können durch den Einsatz von modernen, lärm- und erschütterungsreduzierten Baumaschinen und Baufahrzeugen gemindert werden.

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **weniger erheblich**.

Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt und die Ergebnisse und notwendige Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28.(29.) Februar zulässig sind. Vor Abbruch / Umbau bestehender Gebäude sind Kontrollen hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter durchzuführen. Es werden vorsorgliche Verhinderungsmaßnahmen für möglichen Nestbau von Schwalben empfohlen. Es ist auf insektenfreundliche Beleuchtungsmittel zurückzugreifen.

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die bei der Umsetzung des Bebauungsplans unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert. Als Ausgleich für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden Maßnahmen festgelegt, die die beeinträchtigen Waldfunktionen im Naturraum gleichwertig kompensieren und eine Aufwertung des Naturhaushaltes herbeiführen.

Die Beeinträchtigungen sind **erheblich**.

Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u.a. Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

Es werden keine land- oder forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Eine Zerschneidung zusammenhängend land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen findet nicht statt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind **weniger erheblich**.

Schutzgut Boden

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung ca. 783 m² natürliche Böden durch neue bauliche Anlagen und Befestigung nachhaltig verändert bzw. überbaut/versiegelt. Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Es werden im Rahmen der Umweltprüfung Schutzmaßnahmen während der Bauphase aufgezeigt, jedoch ist durch die Flächenneuversiegelung ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens gegeben.

Daher ist die Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden **erheblich**.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§1a WHG). Es besteht baubedingt eine potenzielle Gefährdung der unmittelbar angrenzenden Bevertalsperre durch Verschmutzung. Während der Erschließungs- und Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen zu berücksichtigen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Eine Veränderung der mikro- und lokalklimatischen Verhältnisse infolge Erhöhung des Versiegelungsanteils und hierdurch bedingter Erwärmung der Umgebung in Teilbereichen ist gegeben. Jedoch sind durch das Planvorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen der lufthygienischen und mikroklimatischen Verhältnisse für das Umfeld zu erwarten.

Durch den hohen Anteil an Vegetations- und Wasserflächen im Umfeld sind die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Klimawandel **weniger erheblich**.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung

Das Landschaftsbild wird durch ein neues Gebäude der DLRG Hückeswagen e.V. im Bereich einer ausgewiesenen Grünfläche westlich des Erschließungsweges und den damit verbundenen Verlust von Teilflächen einer Buchenaufforstung mit geringem bis mittlerem Baumholz beeinträchtigt. Die Ausdehnung der visuell beeinträchtigten Flächen ist durch Sichtverschattung hier sehr begrenzt. Markante kulturhistorisch bedeutsame Bauten oder besonders prägende Landschaftselemente sind nicht betroffen. Die baulichen Erweiterungen /Umbauten auf dem übrigen Gelände der DLRG, Gästehaus und Wupperverband betreffen bereits bebaute Flächen.

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf die Landschaft, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind **weniger erheblich**.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima. Die nachhaltige Versiegelung von natürlichen Böden wird für das Schutzgut Boden zwar als erheblich beurteilt, sie führt in der Wechselwirkung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Diese Wechselwirkungen sind aufgrund der relativ geringen beanspruchten Fläche sowie der bestehenden Nutzungen als **weniger erheblich** einzustufen.

Über die oben beschriebenen weniger erheblichen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen** kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der o.a. Schutzgüter zu erwarten.

Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass neben schädlichen Umwelteinwirkungen insbesondere auch von schweren Unfällen i.S. d. Artikel 3 Nr. 13 der Seveso-III-Richtlinie (sog. Störfälle) hervorgerufene Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete / Nutzungen, Hauptverkehrswege etc. soweit wie möglich vermieden werden.

Im direkten und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Anlagen, von denen ein besonderes Störfallrisiko aufgrund von Betriebsunfällen oder als Folge von Katastrophen ausgeht. Eine besondere Gefährdung der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Konkrete Daten zu den lufthygienischen Verhältnissen um Plangebiet liegen nicht vor, jedoch sind Betriebe oder Anlagen mit erheblichen Emissionen im nahen und weiterem Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Entstehende Abfälle werden wie bisher ordnungsgemäß entsorgt. Über die üblichen Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen zu erwarten.

Die zusätzlich über eine erhöhte Versiegelung anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser werden über die belebte Bodenzone vor Ort in die Bevertalsperre eingeleitet. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem entsorgt.

Nutzungen erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan werden keine zwingende Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, z. B. für Zentral- und Kleinfeuerungsanlagen getroffen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Weitere geplante Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen der Vorhaben in benachbarten Gebieten, deren Wirkbereich bis in das Plangebiet hineinreicht, sind nicht bekannt.

10 Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung bleibt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss vorbehalten. Einige planerische Entscheidungen, die auf einem abwägenden und wertenden Prozess beruhen, werden jedoch schon in der Planungsphase geprüft werden, um zu einem Planentwurf zu gelangen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahrensverlauf in die Begründung aufgenommen.

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 m² ca.
Gemeinbedarf „Gästehaus“	255
Gemeinbedarf „Wasserrettung“	3.310
SO „Betriebshof“	6.288
Fläche für die Versorgung (Trafo)	22,0
Straßenverkehrsfläche (privat)	1.482
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	363
Geltungsbereich gesamt	11.720

13 Verfahrenübersicht

- 25.02.2019 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghauser Bucht“
- 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. 44B, 6. Änderung „Großberghauser Bucht“
- Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen des Bebauungsplanes Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghauser Bucht“

14 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018 – Landesbauordnung 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b ber. S. 304a), in Kraft getreten am 15. April 2020

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. 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

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, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3456)

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. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Nümbrecht den 02. März 2020
2. Dipl.-Ing. G Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung „Großberghäuser Bucht“ – Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I, Nümbrecht den 02. März 2020