



Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen

Sitzungstermin: 22.06.2020
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:10 Uhr
Ort: im Forum der Montanusschule,
Weststraße 41

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Fink, Horst

Mitglieder

Bannuscher, Ingo
Becker, Jürgen für Herrn Grasemann
Endresz, Willi
Meier-Frankenfeld, Johannes
Moritz, Frank für Herrn Schütte
Mühlinghaus, Heike für Herrn Sabelek
Päper, Cornelia
Thiel, Brigitte
Thiel, Jürgen
Welp, Gerhard

von der Verwaltung

Boer, Rutger
Garrido Pereira, Jonatán
Heymann, Stefanie
Kneib, Waldemar
Kölsch, Anja
Koschella, Joelina
Persian, Dietmar,
Bürgermeister
Schröder, Andreas

Es fehlten:

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen

Mitglieder

Sabelek, Egbert
Schütte, Christian

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer der Sitzung, die Besucher sowie den Vertreter der Presse. Besonders begrüßt er die Herren Brandt und Köhlmos des Planungsbüros Lohaus, Carl und Köhlmos sowie Frau Schatral vom Planungsbüro Dr. Jansen.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für Einwohner
- 2 Erste Planungsentwürfe für den öffentlichen Raum im Rahmen des ISEK **FB III/3930/2020**
- 3 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Machbarkeitsstudie Schloss Hückeswagen **FB III/3928/2020**
- 4 9. Flächennutzungsplanänderung "Großberghäuser Bucht" - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **FB III/3925/2020**
- 5 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 B "Großberghäuser Bucht" - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **FB III/3924/2020**
- 6 Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A "Hambüchener Weg" **FB III/3900/2020**
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Vergabe Ingenieurleistung ISEK **FB III/3922/2020**
- 2 Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Frank Mombauer fragt, wie hoch der städtische Eigenanteil und die maximale Förderung für die Umsetzung des ISEKs ausfallen.

Herr Persian erläutert, dass das ISEK noch nicht beschlossen ist. Bislang befindet sich der Prozess in der Entwurfsphase. Erst wenn der tatsächliche Umfang des ISEKs beschlossen ist, kann hierzu Stellung bezogen werden. Der grundsätzliche Förderrahmen für ein ISEK bewegt sich im einstelligen Millionenbereich und betrifft einen Zeitraum von etwa fünf Jahren. Der Fördersatz beträgt zurzeit 70 %. Da hier allerdings die Besonderheit besteht, dass auch die Förderung durch die Regionale 2025 einzubeziehen ist und das Schloss einen großen Bestandteil des ISEKs ausmacht, ist auch eine höhere Förderung möglich.

Hierzu fragt Herr Mombauer warum die Planungen von Dr. Jansen darüber hinausgehen. Herr Persian erklärt, dass die Planungen sich aus der öffentlichen Beteiligung ergeben haben. Die Maßnahmen sind nun vom Stadtrat in zwei Bereiche einzuteilen - die direkt durchführbaren Maßnahmen und die, die zu einem späteren Zeitpunkt denkbar wären.

zu 2 Erste Planungsentwürfe für den öffentlichen Raum im Rahmen des ISEK Vorlage: FB III/3930/2020

Einleitend erklärt Herr Persian, dass das ISEK nicht durch das Planungsbüro Dr. Jansen erstellt wurde, sondern durch die Hückeswagener selbst. Das Planungsbüro hat diese Ausarbeitungen lediglich zusammengeführt. Das ISEK ist der Plan, wie die Stadt in der Zukunft gestaltet werden könnte. Eigentlich sollte das Konzept in einer Abschlussveranstaltung Ende März vorgestellt werden. Dies konnte aufgrund der Corona-Krise nicht erfolgen. Dennoch war es wichtig daran weiter zu arbeiten und über ein Planungsbüro erste Entwürfe entwickeln zu lassen, die als Auftakt für weitere Diskussionen genutzt werden.

Herr Köhlmos vom Ingenieurbüro Lohaus Carl Köhlmos stellt anhand der beigefügten Präsentation die ersten Entwürfe für die geplanten Maßnahmen im öffentlichen Raum vor.

Herr Fink dankt ihm für die Vorstellung und die dahinterstehenden Überlegungen und gibt das Wort an die Ausschussmitglieder.

Frau Päper fragt, ob der Wochenmarkt bei den Planungen für Bahnhofstraße und Bahnhofplatz berücksichtigt wurde. Dieser wurde bedacht und kann problemlos auf dem Bahnhofplatz stattfinden, sagt Herr Köhlmos.

Herr Becker wünscht sich mehr Gastronomie auf dem Bahnhofplatz, ähnlich wie in Wipperfürth. Herr Persian kann sich das gut vorstellen, sagt jedoch, dass

der Zulieferverkehr von Rewe weiterhin erfolgen und demzufolge Platz zum Wenden des LKW auf dem Platz vorhanden bleiben muss.

Weil auf dem Plan der Bahnhofstraße keine Fahrspuren zu erkennen sind, fragt Herr Welp, ob die Linksabbiegemöglichkeit in die Islandstraße bestehen bleibt. Die Fahrbahnbreite sowie die Querschnittsaufteilung entsprechen dem aktuellen Stand.

Frau Mühlinghaus fragt, wie der Konflikt zwischen Fuß- und Fahrverkehr auf der Bundesstraße gelöst werden soll. Herr Persian schließt eine weitere Querschnittsreduzierung der Straße zur Attraktivitätssenkung für den Fahrverkehr nicht aus. Hierzu fragt Herr Welp, wie schmal eine Bundesstraße sein darf. Dies kann Herr Persian noch nicht beantworten, er weist aber darauf hin, dass in anderen Kommunen bereits ähnliche Maßnahmen vollzogen wurden und derzeit Gespräche zu konkreten Möglichkeiten geführt werden.

Frau Thiel fragt erneut nach der Möglichkeit die Alte Ladestraße zur Bundesstraße widmen und die Bahnhofstraße zu einer Gemeindestraße abstufen zu lassen. Aufgrund der geplanten äußeren Ortsumgehung und der erhaltenen Förderungen für die Stadtstraße ist dies ausgeschlossen.

Auf die Frage von Herrn Fink nach dem weiteren Vorgehen zum ISEK erklärt Herr Schröder, dass nach den Sommerferien ein Planungsausschuss zu dem Thema mit Bürgerbeteiligung stattfinden wird.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

zu 3 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Machbarkeitsstudie Schloss Hückeswagen Vorlage: FB III/3928/2020

Einleitend erläutern Herr Persian und Herr Schröder, dass das Schloss stärker für die Bürger und Touristen geöffnet werden soll. Daneben soll es aber auch Verwaltungssitz bleiben. Hierfür soll eine Machbarkeitsstudie mit einem Baunutzungskonzept für die bauliche Ausgestaltung beauftragt werden.

Frau Thiel sagt für die FaB, dass sie die Machbarkeitsstudie zwar interessant finden, zum jetzigen Zeitpunkt allerdings, aufgrund des großen Corona bedingten Haushaltsdefizits, nicht unterstützen können. In Bezug auf den Zeitpunkt erklärt Herr Persian, dass er ihn für genau richtig hält. Durch Corona konnte festgestellt werden, dass auch die Verwaltung durch Homeoffice-Arbeitsplätze, Büroarbeitsplätze einsparen kann. Darüber hinaus steht die Regionale 2025 bevor. Hier hat die Stadt die Chance, die Vorstellungen zum Schlossumbau durch Förderungen umzusetzen. Die Stadt muss lebensfähig bleiben. Das Stoppen aller Projekte wäre seiner Meinung nach absolut falsch, obgleich auch Herr Persian den kritischen Blick auf das Haushaltsdefizit für notwendig und wichtig erachtet. Aber auch die Gesellschaft und der Tourismus werden sich verändern. Es werden mehr Aufenthaltsflächen gebraucht, sagt er.

Daneben ergänzt Herr Schröder, dass auch die Beibehaltung der jetzigen Funk-

tion des Schlosses, nicht kostenneutral vorstattgehen würde. Es sind zwingend notwendige Investitionen für Brandschutz und Barrierefreiheit vorzunehmen, für die es keine Förderungen gibt. Die Umnutzung des Schlosses würde im Gegenzug mit einer ca. 70%igen Förderung unterstützt.

Herr Welp möchte gerne eine Aufstellung über die eingesparten Büroflächen. Er fragt, wie viele Quadratmeter Büroflächen werden bislang durch die Verwaltung benötigt und wie viele wären es durch die geplante gemeinsame Nutzung der übrigen Büroflächen. Bei der Einsparung der Räume spielt auch die digitale Aktenführung eine Rolle. Herr Schröder sagt zu, eine solche Aufstellung zu erstellen, ergänzt allerdings, dass dies noch nicht erfolgen kann.

Herr Becker fragt, ob die Machbarkeitsstudie auch die Außenanlagen umfasst. Da Herr Persian vermutet, dass die vorhandene Kubatur größtenteils genauso bestehen bleibt, soll hier nur das Gebäude untersucht werden.

Herr Thiel unterstreicht die Wichtigkeit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie, um zu erkennen, wie es weiter gehen kann. Dies unterstützt auch Herr Moritz für die CDU. Er hält die Investition in die Zukunft für wichtig.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibung der Machbarkeitsstudie zum Schloss durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig bei einer Enthaltung.

zu 4 9. Flächennutzungsplanänderung "Großberghauser Bucht" - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Vorlage: FB III/3925/2020

Herr Schröder erklärt, dass die DLRG einen Platz für ihr neues Boot und ein neues Gebäude benötigt. Hierfür sieht der aktuelle Bebauungsplan keine Flächen vor. Da ohne die DLRG kein geordneter Badebetrieb an der Bever möglich wäre und auch Stadt und Wupperverband ein Interesse an der Bebauungsplanänderung haben, wurde die Unterstützung für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zugesagt.

Frau Schatral erläutert anhand der beigelegten Präsentation die Entwürfe der Planänderungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan (TOP 6).

Herr Fink dankt ihr für die Ausführungen und gibt das Wort an die Ausschussmitglieder weiter.

Herr Meier-Frankenfeld betont, dass die SPD dem TOP zustimmen wird, da sie die Notwendigkeit deutlich bestätigen. Frau Thiel stimmt dem ebenfalls zu und fragt nach den Kosten für das Änderungsverfahren. Herr Schröder sagt zu, diese der Niederschrift beizufügen. *Die Stadt trägt die Kosten für die Änderung des FNP vollständig sowie 60 % der Kosten für die Änderung des B-Plans. Die von der Stadt zu tragenden Kosten betragen insgesamt ca. 24.000 €.*

Frau Mühlinghaus fragt, wo die Ausgleichspflanzungen erfolgen und ob die Dächer im Bereich zu begrünen sind. Frau Schatral antwortet, dass der genaue Standort für die Ersatzbepflanzungen noch nicht feststeht, die Flächen aber bereits im Eigentum des Wupperverbandes stehen. In Bezug auf die Dachflächen erklärt sie, dass eine Begrünung der Dächer möglich, aber nicht vorgeschrieben ist.

Die CDU wird den Vorlagen zustimmen, sagt Herr Moritz. Er fragt, ob der Wachturm bei den Höhenfestsetzungen berücksichtigt wurde. Für den Wachturm gelten eigene Vorgaben, sagt Herr Schröder.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 9. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

**zu 5 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 B "Großberghauser Bucht" - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: FB III/3924/2020**

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 B „Großberghauser Bucht“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

**zu 6 Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A "Hambüchener Weg"
Vorlage: FB III/3900/2020**

Herr Schröder erläutert, dass die Vorlage die Einleitung in das Änderungsverfahren darstellt. Die Änderung erfolgt so, wie es in der Sitzung am 18.02.2020 besprochen wurde.

Entsprechend dem bereits im Februar Gesagten, wird die SPD dem TOP zustimmen, sagt Herr Meier-Frankenfeld.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Herr Schröder weist darauf hin, dass demnächst die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Eschelsberg beginnt. Nachdem der Beschluss im letzten Jahr gefasst wurde, waren weitere Änderungen am Vorentwurf erforderlich, so dass erst jetzt die Beteiligungsphase begonnen werden kann.

Frau Thiel berichtet über eine ihrer Meinung nach gefährliche Böschung an der L 68 zur Baustelle West III hin. Die Verwaltung sagt eine Prüfung der Sachlage zu.

Herr Meier-Frankenfeld fragt nach dem aktuellen Stand in Bezug auf die Errichtung des Bestattungswaldes. Mitte August findet der gewünschte Termin zwischen den Fraktionsvorsitzenden, den Anwohnern, der Betreibergesellschaft, dem Förster und der Verwaltung statt, sagt Herr Persian.

Frau Päper fragt, ob bereits Ergebnisse von der Untersuchung durch Straßen.NRW in Bezug auf eine Besiedlung durch die Haselmaus im Bereich der geplanten äußeren Ortsumgebung bekannt sind. Bislang liegen der Stadt keine Ergebnisse vor, sagt Herr Persian.

Ob es eine Aufstellung zu den notwendigen Brandschutzmaßnahmen im Schloss gibt, fragt Herr Bannuscher. Vor ca. zwei bis drei Jahren hatte Herr Klewinghaus einen Vorschlag für den Schlossumbau vorgestellt, der die notwendigen Brandschutzmaßnahmen beinhaltet. Aufgrund der anschließenden neuen Überlegungen zum Schloss, wurde dieser Vorschlag nicht weiter verfolgt, erläutert Herr Schröder.

Für die Richtigkeit:

Datum: 28.07.2020

Horst Fink

Stefanie Heymann
Schriftführerin

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.



Vorstellung erster Planungsentwürfe für den öffentlichen Raum im Rahmen des ISEK

Gestaltungskonzept

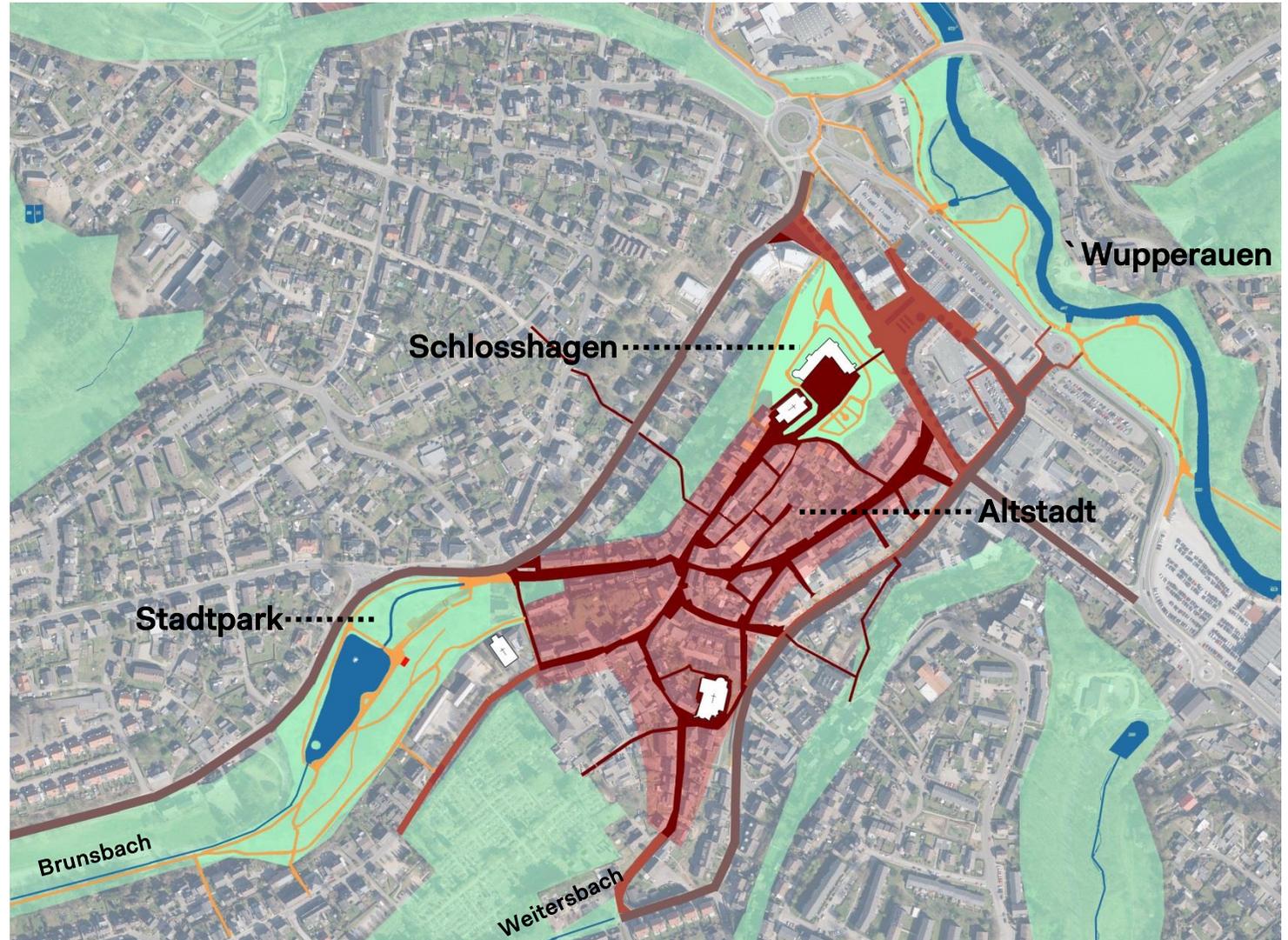
Gesamtstädtische Analyse

Qualitäten

- Historische Struktur noch heute ablesbar
Schlosshagen
Schloss und Kirchen
Altstadt mit homogener typischer Bebauung
Bachtäler als Grünvernetzung
Bewaldete Hänge
Gässchen und Pfade als Abkürzungen
spannende Sichtbeziehungen durch Topographie

Defizite

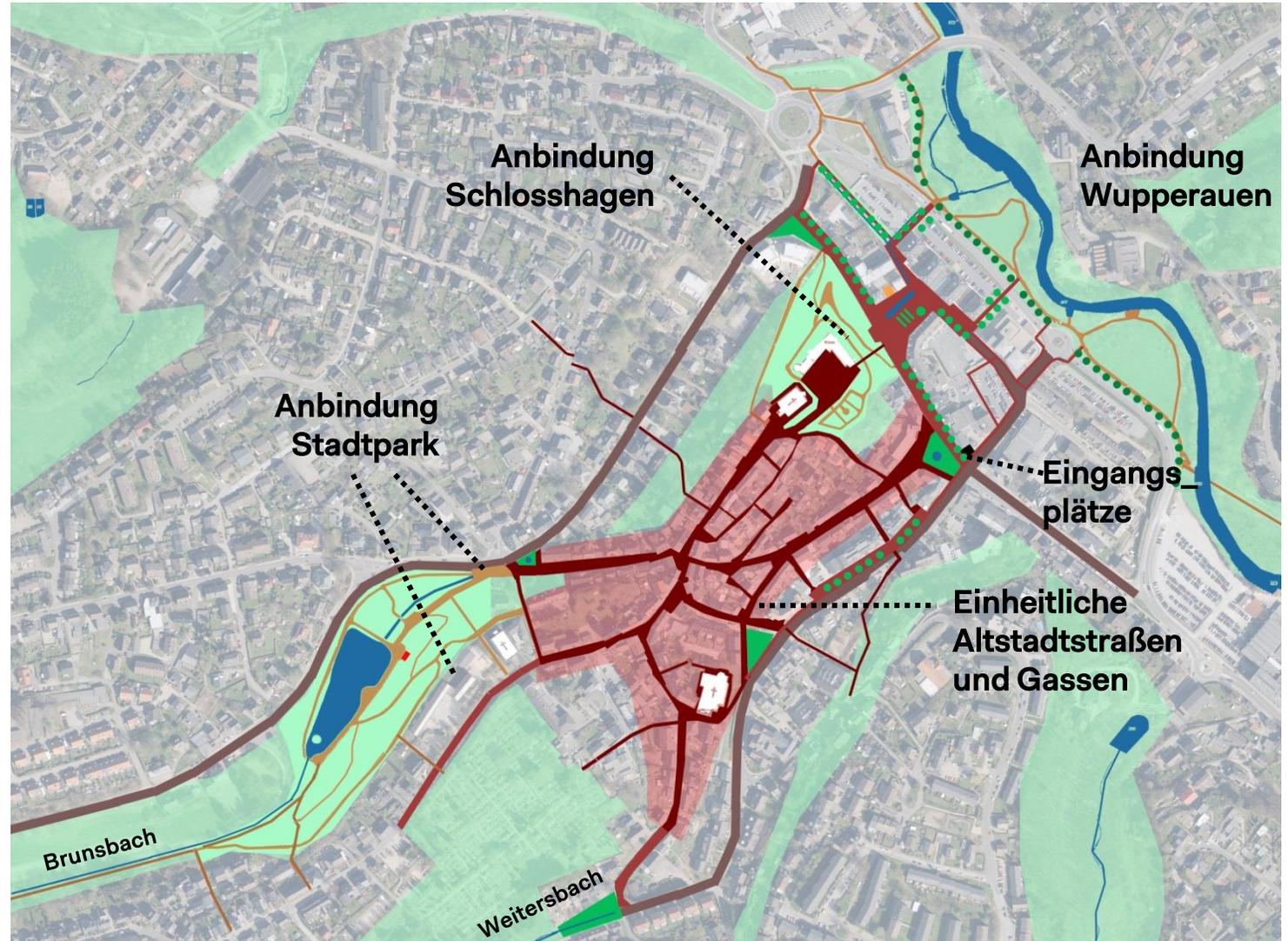
- Fehlende Vernetzung Wupperaue
- keine markante Entrees Altstadt
- schlechte Auffindbarkeit Zugang Schlosshagen
- fehlende Ablesbarkeit Altstadt
- fehlende Vernetzung Altstadtbereich/Rathaus/
neue Einkaufslagen
- Schlechte Anbindung Stadtpark
- Fehlendes Wasser im Stadtbild
- Sichtbeziehungen Schloss- und Kirchen teilweise
eingeschränkt



Gestaltungskonzept

Gesamtkonzept

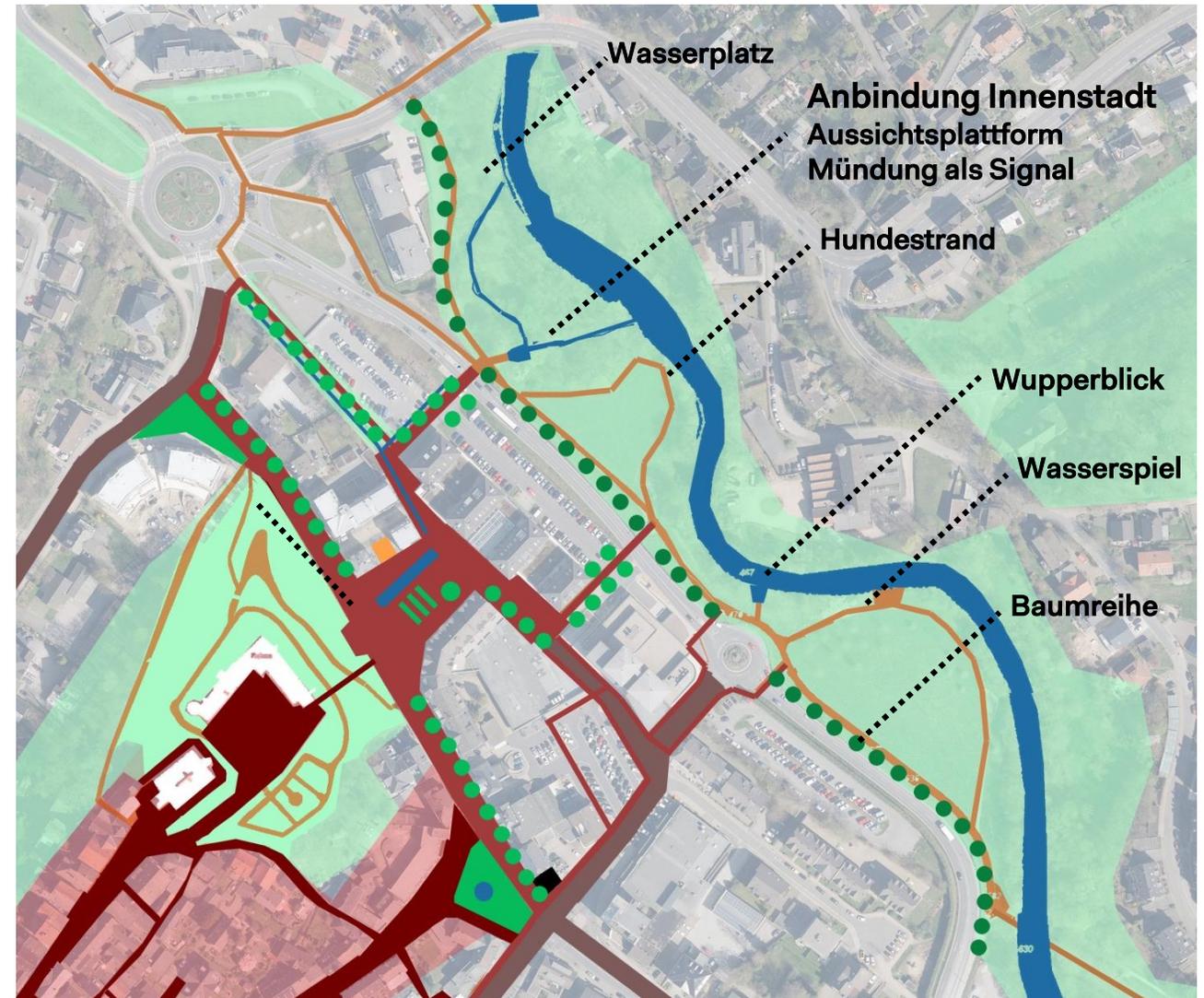
- Anbindung Wupperaue
- Stadtgrünplätze als markante Entrees in die Altstadt
- Direkte Anbindung Schlosshagen vom Bahnhofplatz
- Einheitliche Gestaltung Altstadtstraßen
- einheitliche Prägung weitere Innenstadtstraßen
- Anbindung Stadtpark, neues Bürgerrathaus, neue Grundschule
- Bachfreilegungen wenn möglich, Aktivierung öffentliche Brunnen
- Stärkung Sichtbeziehung Schloss und Kirchen am Tage und in den Abendstunden



Gestaltungskonzept

Teilbereich Wupperaue

- Auffindbare Anbindung Innenstadt: Radweg mit Baumreihe – markante Unterbrechungen als Tore
- Mündung Brunsbach / Weiherbach und Wuppersteg am südlichen Kreisel als markante Signes für die Innenstadteingänge
- Naturnahe Wasserzugänglichkeit verbessern: „Wupperstrände“ (Aussicht, Kinderspiel, Hunde)
- Wechselnde Mahdregime – Nutzbarkeit und Biodiversität
- Berücksichtigung Hochwasserschutz



Gestaltungskonzept Wupperaue



Erhöhung Biodiversität : Baumreihe u. variierende Mahdregime



Platz an der Wupper mit Ausblick



Wasserspielplatz an der Wupper



Gestaltungskonzept Wupperaue



Wasserplatz mit Aussicht



Wechselnde Mahdregime



Gestaltungskonzept Wupperaue



Pumptrack



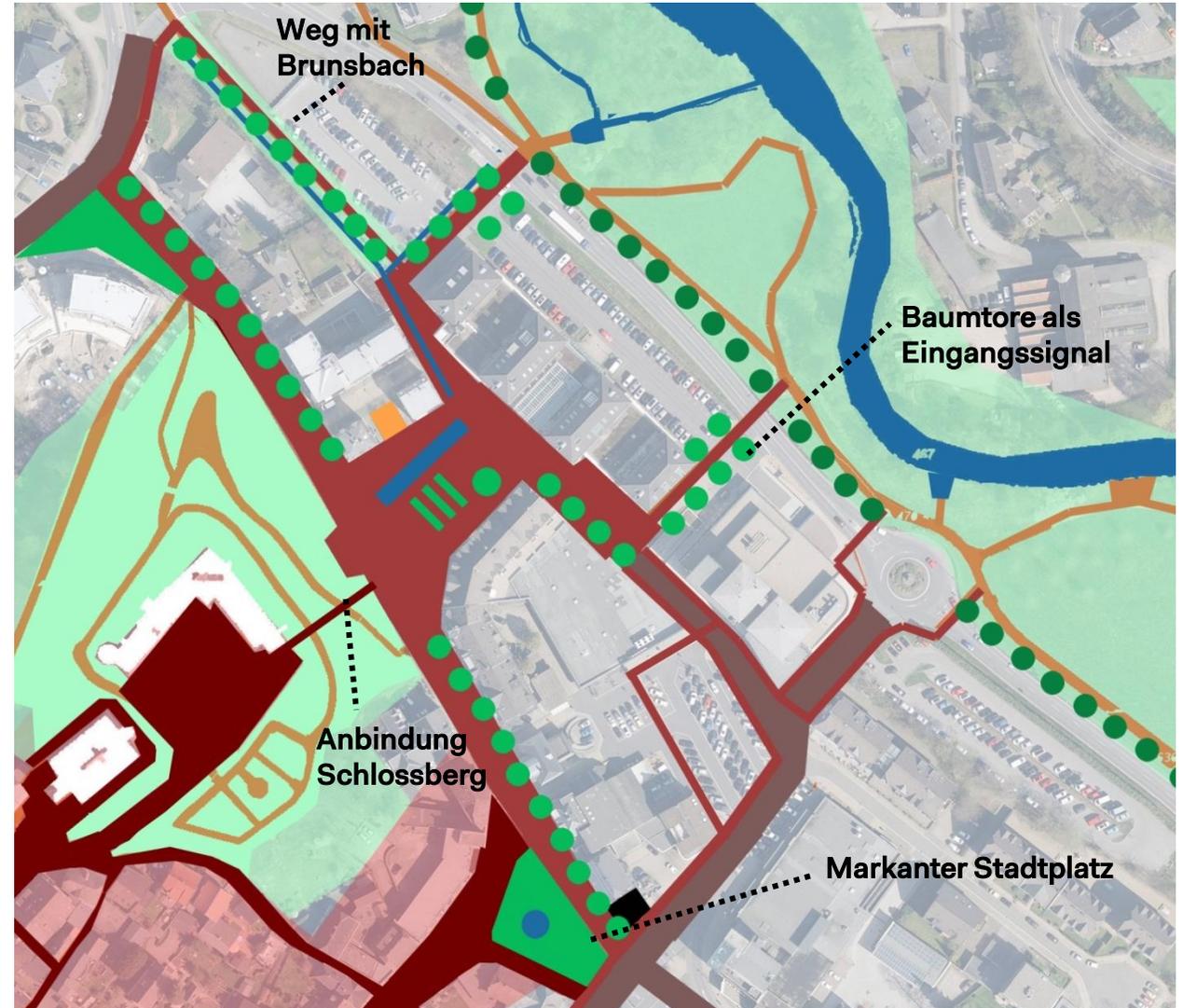
Gestaltungskonzept Wasserspielplatz



Gestaltungskonzept

Teilbereich Bahnhofplatz, Bahnhofstraße, Wilhelmsplatz

- Einheitlicher Materialkanon und Baumreihen zur Unterstützung der intuitiven Orientierung
- Bahnhofplatz mit beispielbarem Wasserobjekt – Zitat des Weihersbach: Lenkung Blick auf Schlossberg und Verbindung Wupperrau
- Zusätzliche Treppe zum Schlossberg vom Bahnhofplatz
- Bahnhofstraße mit Querschnittsreduzierung und Baumreihe
- Wilhelmsplatz klare Fassung als Entreeplatz
- Wiederbelebung Brunnen
- Urbaner Stadtgrünplatz



Gestaltungskonzept Festplatz



Verbesserung Auffindbarkeit



Attraktivierung Altstadteingang



Gestaltungskonzept Bahnhofsplatz Variante 1



Blickbeziehung u. Zugänglichkeit
Schloss verbessern



Aufenthaltsqualität/Orientierung verbessern



Gestaltungskonzept Bahnhofsplatz Variante 2



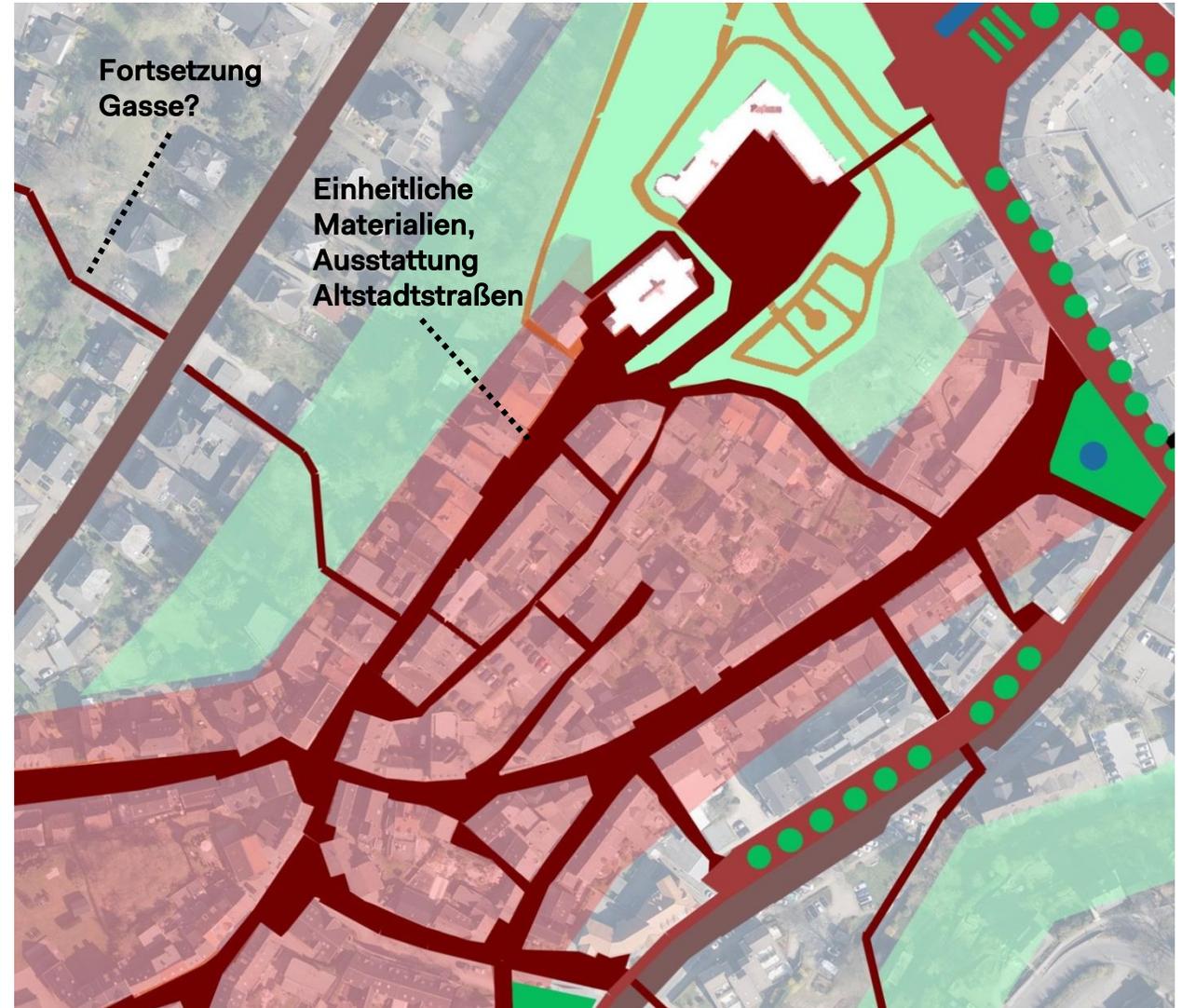
Gestaltungskonzept Bahnhofsplatz Variante 2



Gestaltungskonzept

Teilbereich Altstadtstraßen – Islandstraße, Marktstraße, Marktberg, Bongardstraße, Gassen

- Einheitlicher Materialkanon zur Unterstützung der intuitiven Orientierung
- Wiederverwendung vorhandenes Natursteinkleinpflaster
- Sicherstellung motorische und visuelle Barrierefreiheit
- Punktuelle Begrünung (Bäume, Kletterpflanzen)
- Integration Bänke
- Integration Wasserelemente
- Integration Kunstwerke (ggf. Urheberrechte Künstler beachten)
- Berücksichtigung Sichtbeziehungen
- Funktionale und atmosphärische Beleuchtung



Gestaltungskonzept Bahnhofstraße - Wilhelmsplatz



Markanter Wilhelmplatz



Abweisender Charakter Wilhelmplatz

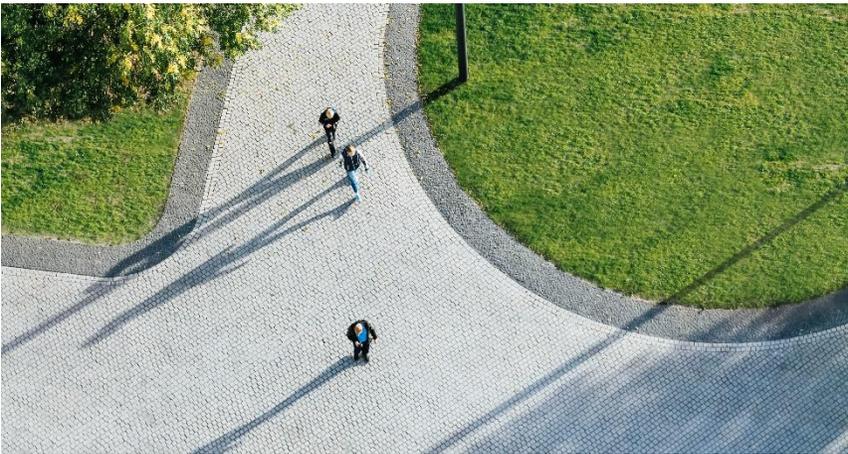


Offener Charakter



Überdimensionierte Bahnhofstraße

Gestaltungskonzept
Wilhelmsplatz
Islandstraße



Gestaltungskonzept
Kirchplatz
Marktstraße



Blickbeziehung Pauluskirche

Barrierewirkung durch Mauer/Beet

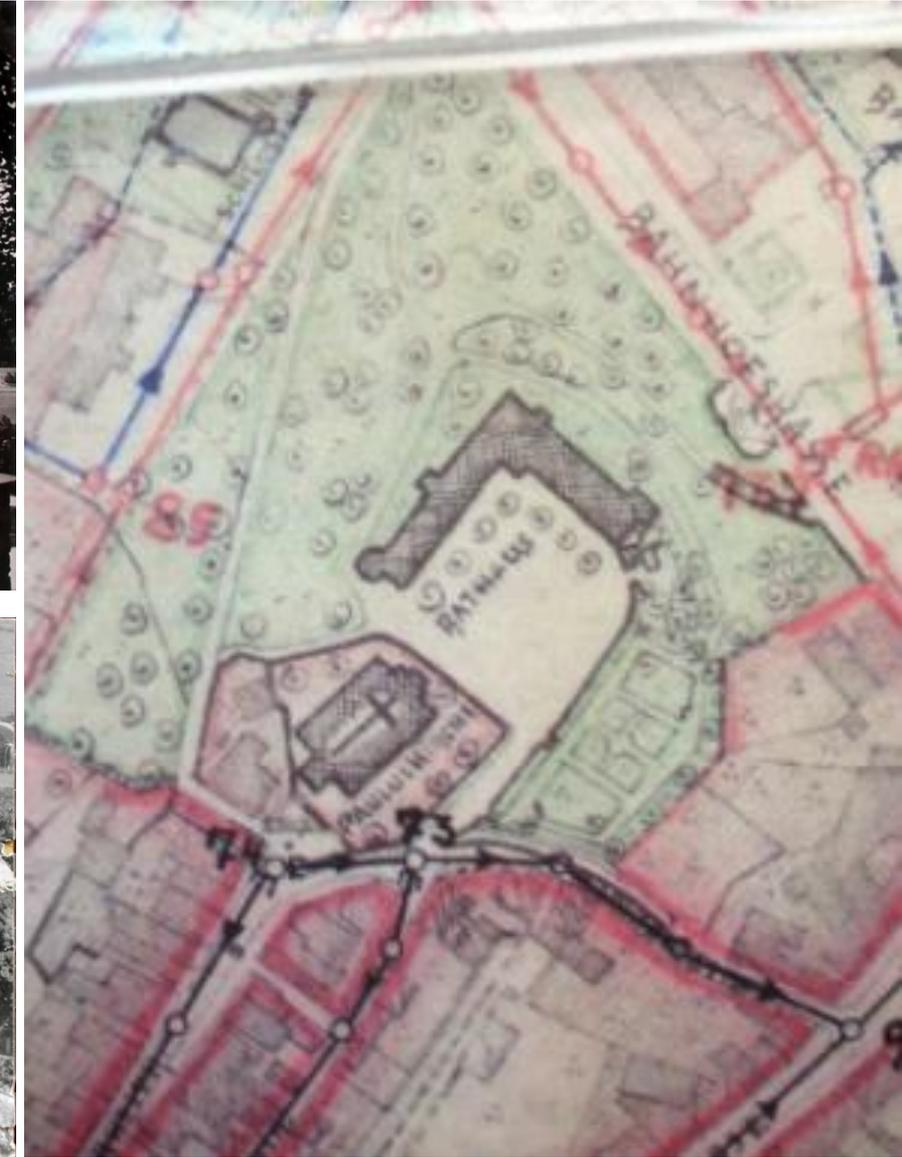
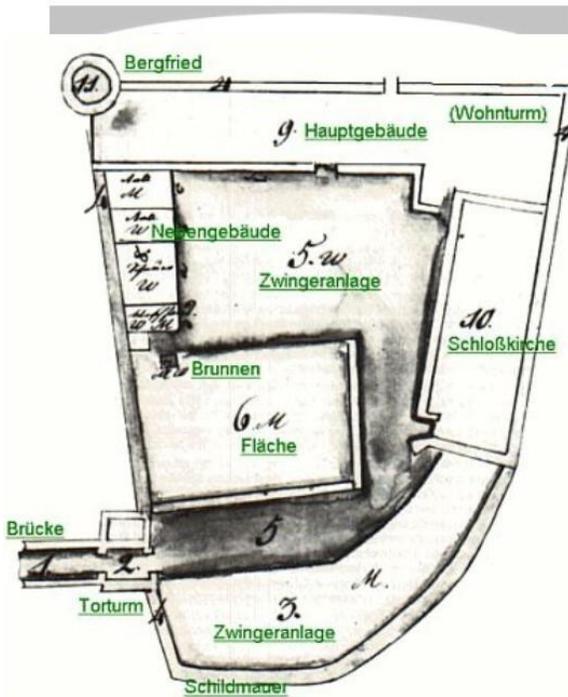
Gestaltungskonzept Altstadtstraßen

Gestaltungsprinzip



Wiederverwendung Granitpflaster

Gestaltungskonzept Kirchplatz und Schlossplatz



Schloss 1710-1719 (aus www.Hueckstory)

Schlosshagen 1941 (aus
Denkmalpflegerische Zielstellung)

Gestaltungskonzept
Schlossplatz
Kirchplatz



Gestaltungskonzept

Teilbereich Stadtpark

Qualitäten

- Innenstadtnaher gestalteter Park mit See
- Erlebbarkeit Brunsbach
- Vielfältige Vegetation
- Vielfältige Nutzungspotenziale (Anglerhaus)

Defizite

- Blickbeziehungen verstellt, schlechte Auffindbarkeit
- Vegetation und Ausstattung „in die Jahre gekommen“
- Eingeschränkte Barrierefreiheit
- Eingeschränkte Wassererlebbarkeit
- Wenig Nutzungsangebote
- Wenig genutzte Hangpartien
- Eingeschränkte Vernetzung



Großzügiger Park, eingeschränkte Uferzugänglichkeit



Vegetationsdefizite in Pflege/Artenwahl



Defizitäre Ausstattung, zu dichte Hangpartien



Schlechte Auffindbarkeit von Süden

Gestaltungskonzept Stadtpark



Gestaltungskonzept Stadtpark



Kunstfelsen



Hangrutsche



Gestaltungskonzept Stadtpark



Vegetationsstrukturen

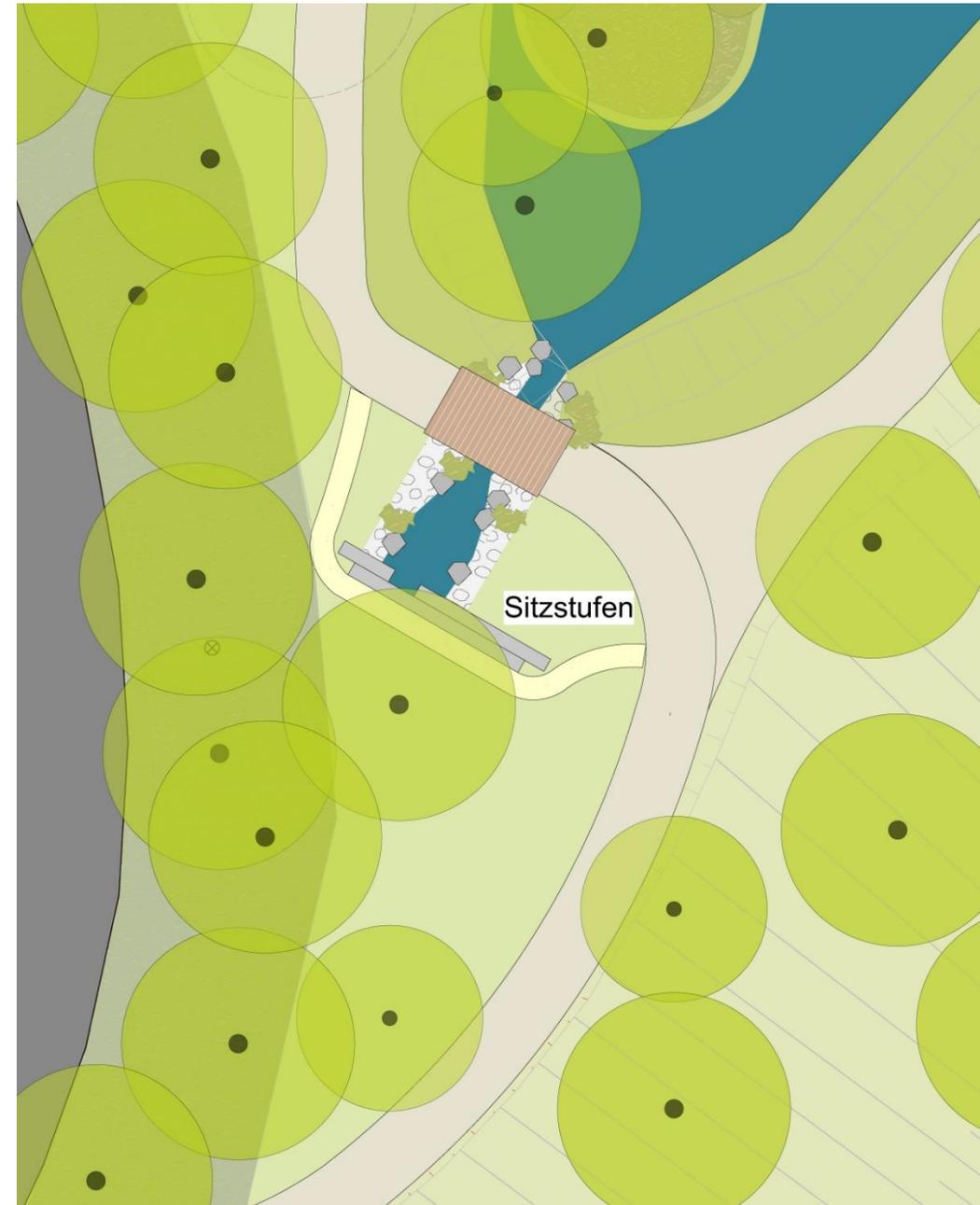


Stufen zum Wasser hin



Gestaltungskonzept Stadtpark

Einlaufbauwerk





Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH



Dipl.-Ing. G. Kursawe

Planungsgruppe Grüner Winkel

Alte Schule Grunewald 17

51588 Nümbrecht

Tel.: 02293-4694 Fax: 02293-2928

Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de



Schloss-Stadt Hückeswagen

Bauleitplanung

Großberghauser Bucht

**Ausschuss für Stadt und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung
und Umwelt, 22. Juni 2020**

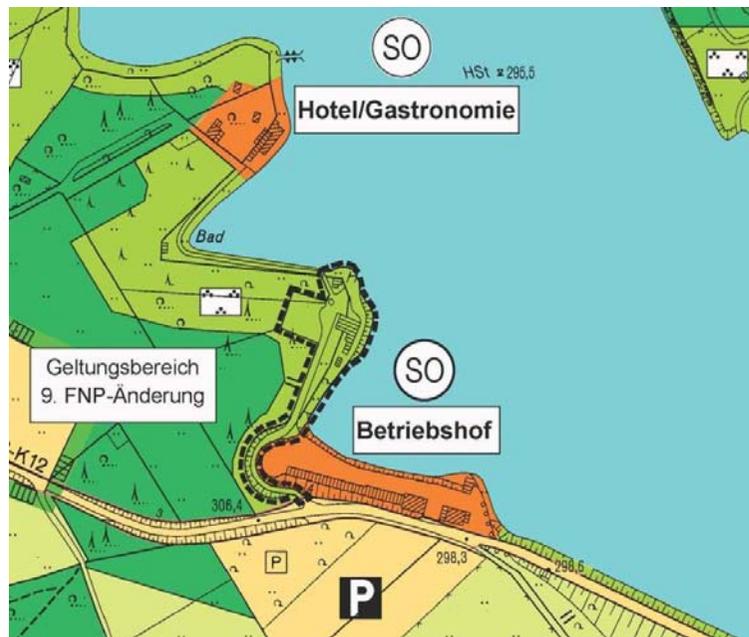
Bestand

Örtlichkeit

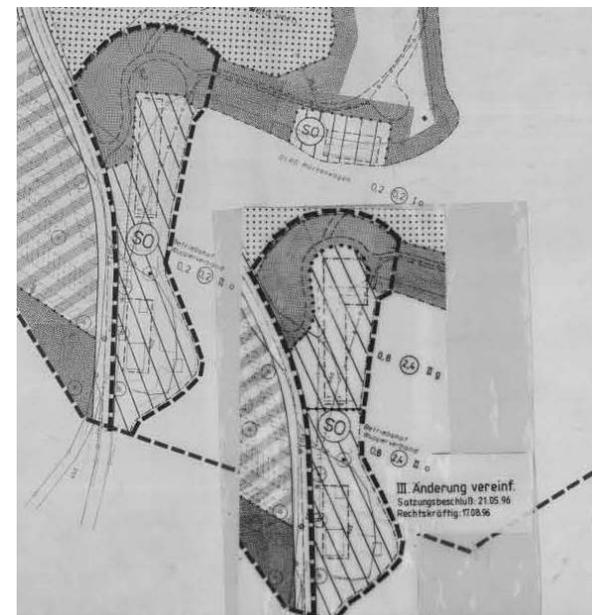


Bestand

Planungsrecht



Rechtswirksamer FNP



BP Nr. 44B

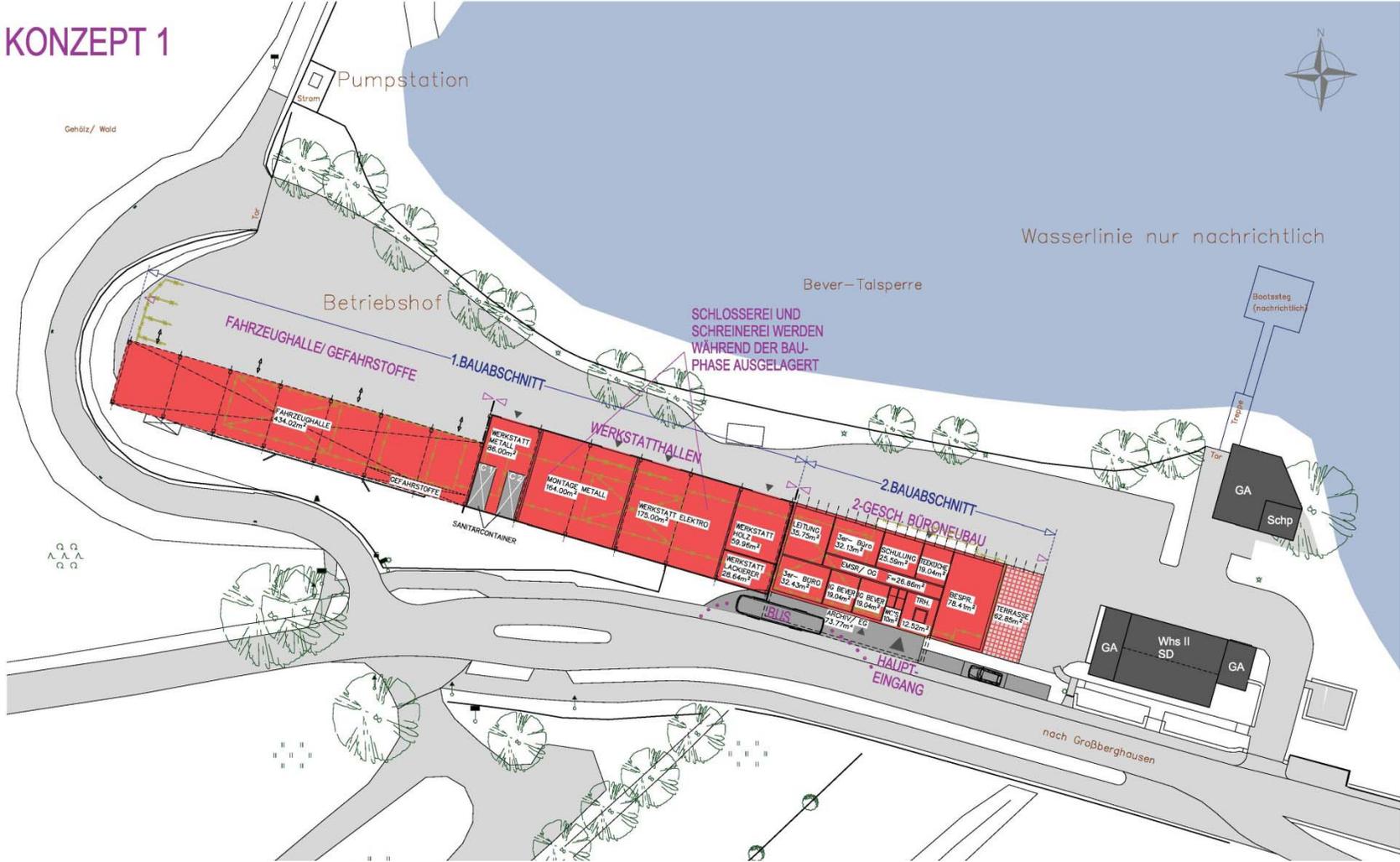


BP Nr. 44B, 5. Änderung

Zielsetzungen

Wupperverband

KONZEPT 1



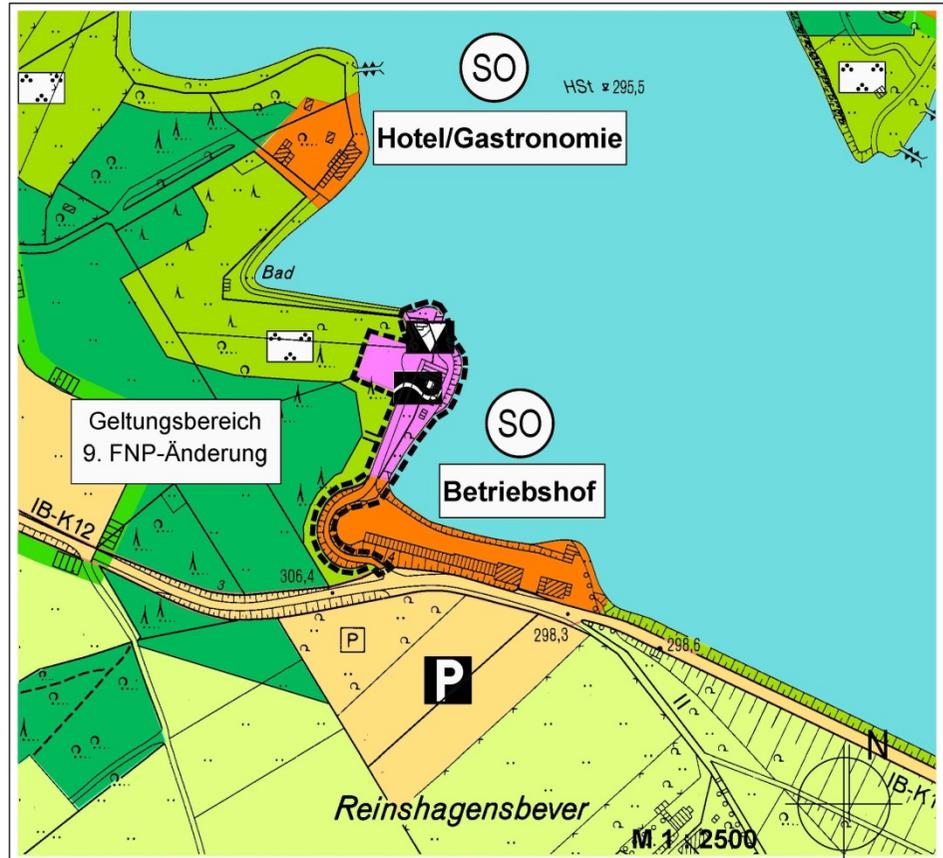
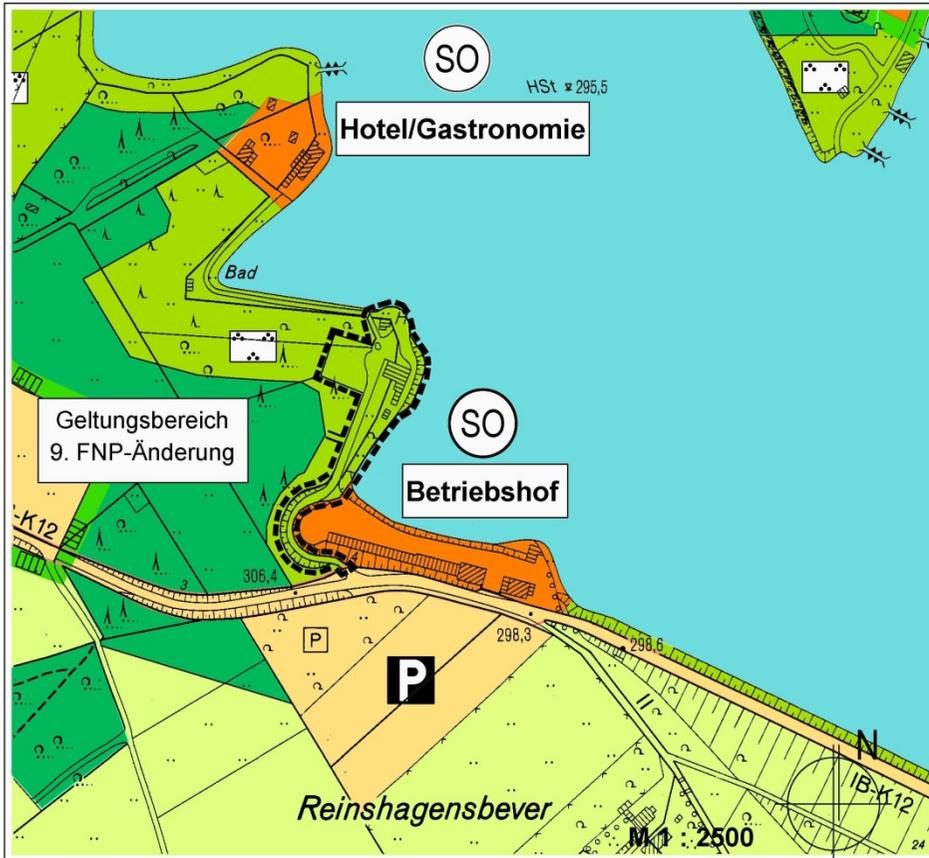
Zielsetzungen

DLRG Hückeswagen e.V.



Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen

Flächennutzungsplan - 9. Änderung



Zeichenerklärung

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

SO Sondergebiet
Zweckbestimmung: "Betriebshof"

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

-  Gemeinbedarfsflächen
Zweckbestimmung:
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Gästehaus"
-  Sicherheit und Ordnung / Wasserrettung dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

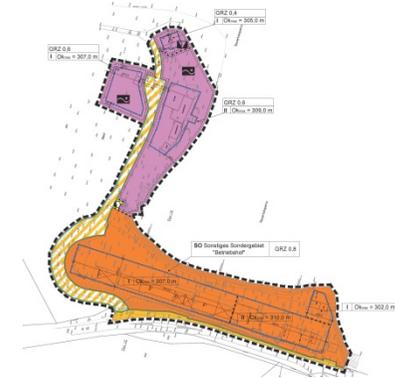
-  Grünflächen
- Zweckbestimmung:
-  Parkanlage

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Zulässige Nutzungen innerhalb der Baugebiete



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Betriebshof“

Zulässig sind der Zweckbestimmung „Betriebshof“ dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen

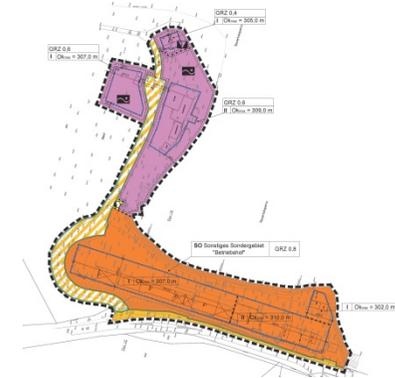
- Gebäude und Anlagen für die Wartung und Unterhaltung (insbesondere Fahrzeughallen und Werkstatthallen)
- Die für den Betriebshof zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Hausmeisterwohnung
- Schulungsräume sowie zugehörige Sanitär- und Sozialräume
- Räume für Besucher / Öffentlichkeitsarbeit
-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

Für die bestehende Wohnnutzung bleibt der durch die Baugenehmigung vermittelte Bestandsschutz bestehen. Nutzungsänderungen oder wesentliche Erweiterungen o.ä. sind aber dann mit Verweis auf den BP 44B, 6. Änd. nicht mehr zulässig.



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Zulässige Nutzungen innerhalb der Baugebiete



Gemeinbedarfsfläche „Wasserrettung“

- Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen die dem Zweck der Sicherheit und Ordnung, hier insbesondere „Wasserrettung“ und dem Vereinszweck dienen sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen baulichen Anlagen.

Gemeinbedarfsfläche „Gästehaus“

- Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für kulturell-soziale Zwecke sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen baulichen Anlagen.



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Weitere Festlegungen

Maß der baulichen Nutzung

Festlegung in Kombination von GRZ, zulässige Höhen und Zahl der Geschosse

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

- Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig
- In allen Baugebieten sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser zur Ableitung von Wasser dienende Nebenanlagen sowie fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig

Flächen für die Ver- und Entsorgung

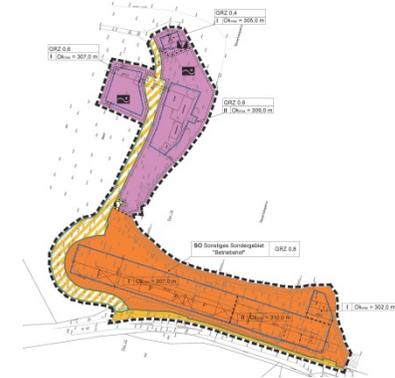
- Trafostation

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Privatstraße

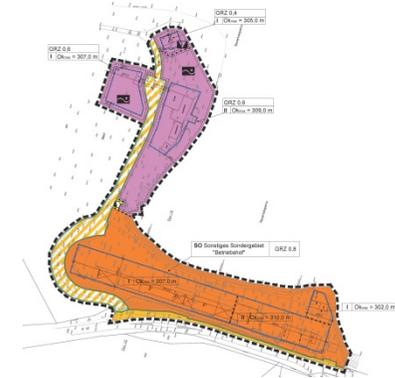
Örtliche Bauvorschriften

- Dachform und Dachfarben



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Artenschutzprüfung



Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I:

- Kein Nachweis planungsrelevanter Vogelarten im Gebiet, allenfalls als Nahrungsgäste oder Durchzügler
- Fund eines nicht vollendeten Schwalbennestes auf dem Gelände des Wupperverbands
- Kein Nachweis von Fledermäusen in den Gebäuden, Gebiet besitzt als Teil eines Nahrungshabitats für Fledermäuse keine essentielle Wichtigkeit

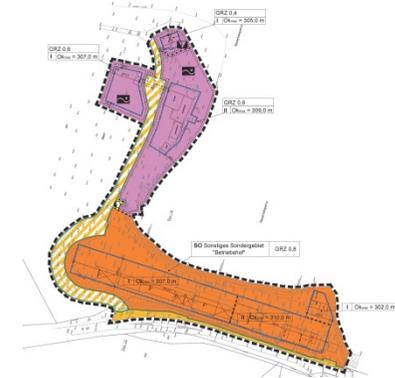
Bewertung und Fazit

- Grundsätzlich sind alle wildlebenden Vogelarten geschützt
- Durch das Vorhaben sind keine planungsrelevante Arten betroffen
- Es ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen
- Für die Planung werden Vermeidungsmaßnahmen (zulässiger Zeitraum für Rodungsarbeiten, Verhinderung möglicher Schwalbenbruten) empfohlen



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Umweltberichte



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- Der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Büro Grüner Winkel) dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB
- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten von Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichen Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

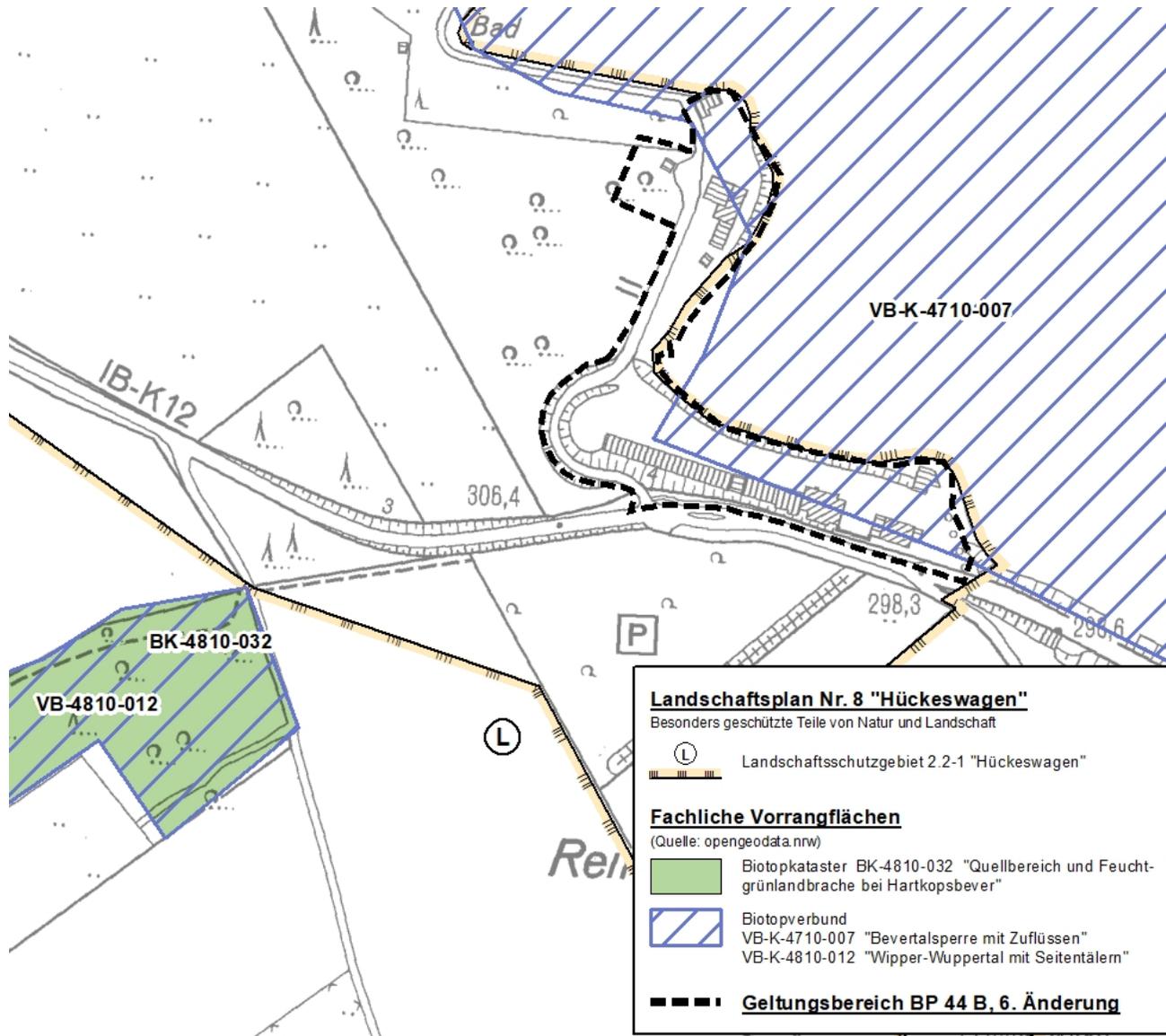


Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen



- Planbereich weitgehend befestigt
- Zur Talsperre Böschungen mit Scherrasen, Gebüsch und einzelnen Bäumen
- Geschotterter Weg zwischen DLRG und Gästehaus
- Westlich des Weges Buchen-Aufforstung mit geringemittleren Baumholz
- Südl. DLRG kleine Fläche, Vorwald.

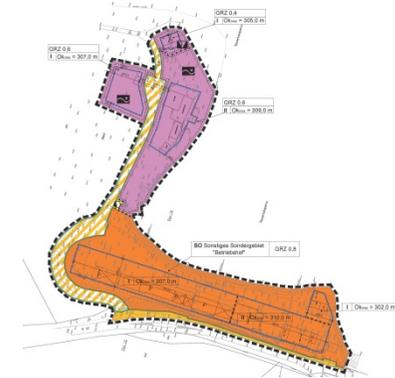
Schutzausweisungen



- Planbereich außerhalb des Landschaftsplans Nr. 8
- Bevertalsperre ist als LSG ausgewiesen
- Naturschutzgebiet Beverteich ist nicht betroffen.
- Keine Natura 2000-Gebiete
- Flächen Biotopkataster sind nicht betroffen
- Biotpverbundfläche „Bevertalsperre mit Zuflüssen“. Schutzziele sind Erhalt eines strukturreichen Biotopverbundes aus Talsperre und differenzierten Wiesentälern

Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Umweltberichte Bilanzierung



- Für das SO „Betriebshof“ sind keine größeren Eingriffe, als sie bereits zulässig sind, zu verzeichnen.

Eingriff

- Für die Gemeinbedarfsflächen (Wasserrettung, Gästehaus) beträgt der ökologische Ausgangszustand insgesamt 27.170 ökologische Wertpunkte (ÖW).
- Die ökologische Wertigkeit gemäß Planung beträgt 9.693 ÖW, so dass ein Defizit von 17.477 ÖW verbleibt.
- Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden wird mit 2.256 Boden-Wertpunkten (BW) ermittelt.

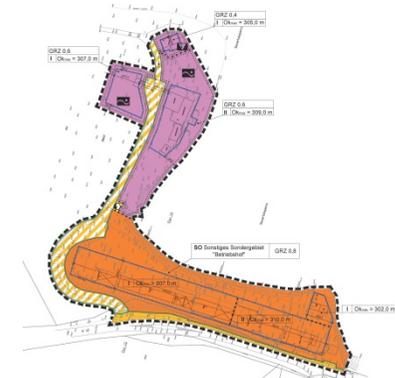
Ausgleich/Kompensation außerhalb des Plangebietes

- Umbau von Fichtenwald in einen naturnahen Laubwald auf ca. 6.000 m²
- Waldumbau führt rechnerisch zu einem positiven Wert von +523 ÖW bzw. +9.744 BW
- Im weiteren Verfahren wird das Grundstück genau bestimmt und die Umsetzung der Maßnahmen zwischen Wupperverband und Schloss-Stadt Hückeswagen vertraglich sichergestellt.



Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung

Natur- und Landschaft / weitere Festlegungen



Maßnahmen zum Bodenschutz

- Mit Oberboden ist schonend zu verfahren
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

- Befestigung von Nebenanlagen (Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze) mit infiltrationsfähigem Material (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrassen..)

Wasserschutzmaßnahmen

- Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (z.B. bei Betankung, Lagerung von Kraftstoff und Ölen)

Artenschutzmaßnahmen

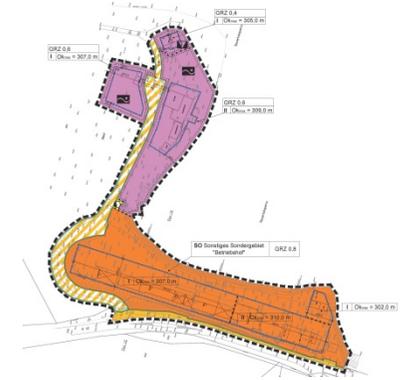
- Rodungen außerhalb Brutzeiten (1. Oktober bis 28./29. Februar)
- Empfehlungen zu Vermeidungsmaßnahmen (Brutversuche Schwalben in Gebäuden)
- Beschränkung von Lichtemissionen

Empfehlung zu Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

- Anlage eines ca. 20 m breiten Waldsaumes zum Schutz von Mensch und Gebäuden; Regelung über städtebaulichen Vertrag



Landschaftspflegerische Maßnahmen





Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH



Dipl.-Ing. G. Kursawe

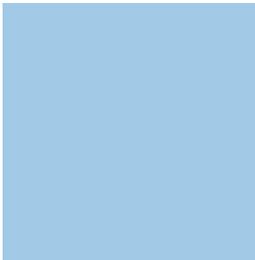
Planungsgruppe Grüner Winkel

Alte Schule Grunewald 17

51588 Nümbrecht

Tel.: 02293-4694 Fax: 02293-2928

Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**