

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“

Entwurf

Begründung

Auftraggeber:

HEG Hückeswagener
Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG
Auf'm Schloss 1
42499 Hückeswagen

Planbearbeitung:

Stadt
Land
BREHM

**Planungsbüro für Stadt
und Landschaft**

Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen

T 03375.52357-30
F 03375.52357-69
info@stadt-land-brehm.de

www.stadt-land-brehm.de

Bearbeitungsstand:

August 2021

Inhalt

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Lage des Plangebietes	5
1.2	Planungsanlass und -erfordernis	6
1.3	Ziel und Zweck der Planung	6
2	Übergeordnete Planungen	8
2.1	Landesentwicklungsplan (LEP)	8
2.2	Regionalplan Köln	8
2.3	Landschaftsplan	9
2.4	Flächennutzungsplan	9
2.5	Schutzausweisungen	10
2.6	Plangrundlage	10
3	Verfahren	11
3.1	Verfahrensübersicht	11
4	Städtebau	12
4.1	Planungskonzept	12
4.2	Immissionsschutz	16
4.3	Eigentumsverhältnisse	18
4.4	Verkehrerschließung	18
4.5	Ver- und Entsorgung	18
4.6	Altlasten / Kampfmittel	19
4.7	Altbergbau	20
4.8	Denkmalschutz	21
5	Festsetzungen, Pflanzlisten, Hinweise	22
5.1	Zeichnerische Festsetzungen	22
5.2	Textliche Festsetzungen	23
5.3	Nachrichtliche Übernahme	27
5.4	Hinweise	27
6	Auswirkungen des Bebauungsplanes	29
6.1	Raumordnung und Städtebau	29
6.2	Flächenbilanz	29
6.3	Konflikte mit Natur und Umwelt	29
6.4	Wirtschaftliche und soziale Auswirkungen	29
6.5	Bodenordnung	30
6.6	Finanzielle Auswirkungen	30
7.	Umweltbericht	31
7.1	Einleitung	31
7.1.1	<i>Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</i>	31
7.1.2	<i>Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen</i>	31
7.2	Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen	33
7.2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	33
7.2.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	36
7.2.3	<i>Schutzgut Klima/ Luft</i>	38
7.2.4	<i>Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt</i>	38

7.2.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	43
7.2.6	<i>Schutzgebiete</i>	45
7.2.7	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	45
7.2.8	<i>Schutzgut Mensch (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)</i>	46
7.2.9	<i>Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur- / Sachgüter</i>	48
7.3	<i>Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen</i>	50
7.3.1	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	50
7.3.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	51
7.3.3	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	51
7.3.4	<i>Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt</i>	51
7.3.5	<i>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</i>	54
7.3.6	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	54
7.3.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	55
7.4	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	56
7.5	<i>Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</i>	57
7.6	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</i>	57
7.6.1	<i>Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen</i>	58
7.6.2	<i>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)</i>	58
7.6.3	<i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens</i>	59
8	Zusätzliche Angaben	60
8.1	<i>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	60
8.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen</i>	60
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	61
10	Rechtsgrundlagen	62
11	Quellen	63
 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis		
Abb. 1:	Lage des Plangebietes o.M.	5
Abb. 2:	Ausschnitt Regionalplan Köln o.M.	8
Abb. 3:	Ausschnitt Flächennutzungsplan o.M.	9
Abb. 4:	Städtebauliches Konzept 2019	12
Abb. 5:	Baukonzept und Erschließung 2021	12
Abb. 6-8:	Auswertung Standortanalyse	13
Abb. 9:	Zusammenfassung Standortanalyse	16
Abb. 10:	Lage Plangebiet für schalltechnische Untersuchung	17
Abb. 11:	Untersuchungsbereich Altbergbau	20
Abb. 12:	Bodenarten im Plangebiet o.M.	33

Abb. 13: Schutzwürdigkeit der Böden	35
Abb. 14: Südliches Plangebiet, von Südwesten gesehen	44
Abb. 15: Scoring-Rating Verfahren	56
Abb. 16: Ergebnisse des Scoring-Rating Verfahrens	57

1 Vorbemerkungen

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eschelsberg“ hat eine Größe von rund 7,06 ha und befindet sich zwischen den Straßen „Ruhmeshalle“ (B237) und „Kölner Straße“. Der Geltungsbereich ist zweigeteilt, liegt in der Gemarkung Hückeswagen, Flur 19 und umfasst die Flurstücke Nr. 31, 32, 34, 40-42, 46, 47 und 49-55 im Ganzen sowie Teilflächen aus den Flurstücken 11, 22, 26-29, 33, 36, 70, 71, 234, 277 und 302.

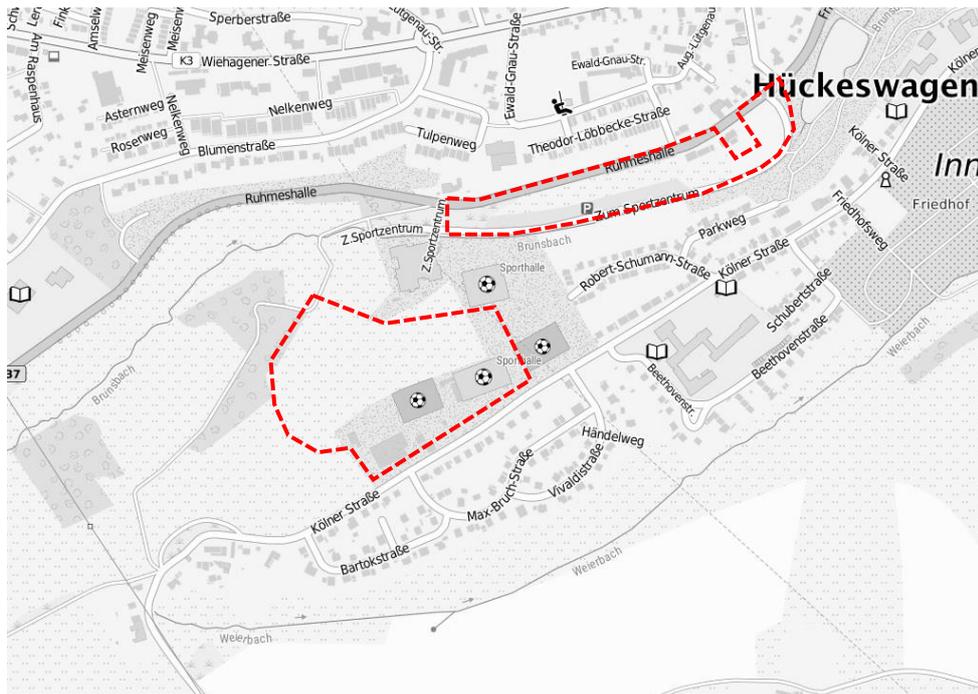


Abb. 1: Lage des Plangebietes o.M.

Die Zweiteilung kommt dadurch zustande, dass es sich hierbei ursprünglich um ein zusammenhängendes Plangebiet gehandelt hat, dessen mittlerer Teil aus verfahrenstechnischen Gründen herausgelöst wurde (siehe Abschnitt 1.2).

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich ein Wohngrundstück sowie Landwirtschafts- und Grünflächen. Dieser Bereich ist über die „Kölner Straße“ verkehrlich angebunden. Die ehemaligen Reit- und Tennisanlagen wurden bereits abgerissen.

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes finden sich ein ehemaliges Wohngrundstück, ein großer Parkplatz für die benachbarten Hallen (Schwimmbad und Sporthalle) sowie Landwirtschafts- und Grünflächen. Die Teilfläche ist über die Straße „Zum Sportzentrum“ angebunden, welche von der B237 abzweigt. Die Topografie des Plangebietes besteht aus einem teils stark reliefierten Tal, an dessen Grund der Brunsbach verläuft. Im Bereich der ehemaligen Reit- und Tennisanlagen ist das Relief bereits durch menschliches Zutun verändert worden. Die im Zuge dessen entstandenen Böschungen sind überwiegend mit Gehölzen bewachsen.

1.2 Planungsanlass und -erfordernis

In seiner Sitzung am 29.11.2018 hatte der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eschelsberg“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war es, Gemeinbedarfsflächen für den Neubau einer Schule und eines Feuerwehrhauses sowie Wohnbauflächen zu bestimmen. Es war beabsichtigt, den Bereich des bestehenden Bürgerbads als Teil eines Sport- und Freizeitschwerpunktes unter Einbeziehung südlich angrenzender Erweiterungsflächen zu sichern.

Ende Januar 2019 wurde entschieden, einen Teilbereich des Plangebietes als gesonderten Bebauungsplan Nr. 79 „Löwen-Grundschule“ abzutrennen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Bürgerbad, dem geplanten Bauvorhaben „Löwen-Grundschule“, ein Regenrückhaltebecken sowie Straßenverkehrsflächen zu deren Anbindung. Mit dieser Vorgehensweise wurde diesem Bauvorhaben eine höhere Priorität eingeräumt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eschelsberg“ wurde indes parallel weitergeführt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“ überplant teilweise die Geltungsbereiche zweier vorhandener, rechtswirksamer Bebauungspläne. Dabei handelt es sich um den B-Plan Nr. 19 aus dem Jahre 1977 sowie um den B-Plan Nr. 31 aus dem Jahre 1987. Die aktuelle städtebauliche Zielsetzung macht diese Überplanung erforderlich.

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich, mit Ausnahme der Flurstücke 46 und 47 (Privateigentum), im Eigentum der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG (HEG) und der Schloss-Stadt Hückeswagen.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Das wesentliche Ziel und der Zweck der Planung sind die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage bzw. Sicherung von Gemeinbedarfsflächen und eines Wohngebietes sowie deren Erschließung. Dabei erfolgt eine Revision der ursprünglichen Bauleitplanung aus den 70/80er Jahren unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen.

So sah der B-Plan Nr. 19 im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ bereits eine Bebauung in Form eines Gartenrestaurants vor. Im Rahmen des B-Plan Nr. 31 wiederum waren große Bereiche der jetzt geplanten Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen für Schule und Sport als Sondergebiet für Sport und Freizeit sowie die Anlage einer Wettkampfanlage (früher „Kampfbahn“) Typ B vorgesehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“ sollen die eventuell auftretenden Probleme, die durch die Planung ausgelöst werden könnten, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden.

2 Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, wiedergegeben.

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen [LEP NRW 2019] wurde am 12. Juli 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW Nr. 15 vom 23.07.2019 veröffentlicht.

Die Schloss-Stadt Hückeswagen ist hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich laut Festlegungskarte im Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen) der Schloss-Stadt Hückeswagen. Als Siedlungsraum werden zusammenhängend bebaute Flächen einschließlich der damit räumlich und funktional verbundenen Siedlungsfreiflächen verstanden.

2.2 Regionalplan Köln

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Wesentliche Grundlage ist der Landesentwicklungsplan.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) umfasst räumlich die Kreisfreien Städte Köln und Leverkusen sowie den Rhein-Erft-Kreis, den Oberbergischen Kreis und den Rheinisch-Bergischen Kreis. (https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/aktueller_regionalplan/teilabschnitt_koeln/index.html)

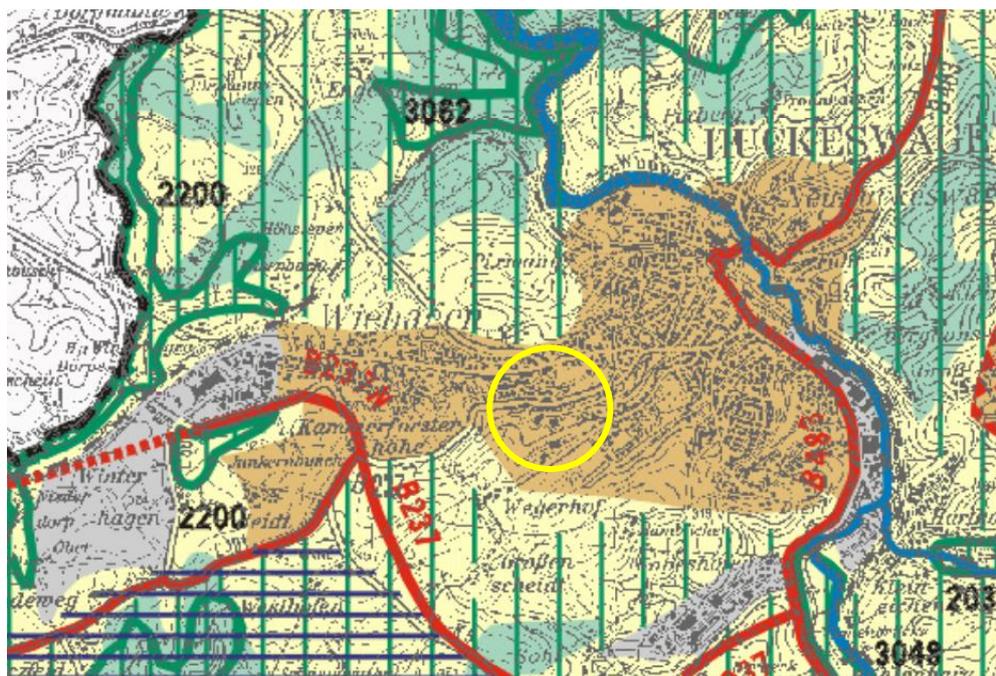


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Köln o.M.

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/karten/uebersicht.html

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt sich das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar (siehe Abbildung 2). Die „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dienen der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Damit steuert die Darstellung hauptsächlich die kommunale Wohnsiedlungsentwicklung.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 8 Hückeswagen [Stand Juni 2012], aufgestellt durch den Oberbergischen Kreis, erhielt seine Rechtskraft im März 2006 und wurde zuletzt im Jahr 2012 geändert und ergänzt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hatte am 20.12.2002 beschlossen den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, welcher gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom 25. Oktober 2004 genehmigt wurde. Vom 27.04.18 bis zum 01.06.2018 erfolgte die Offenlage zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen [Schloss-Stadt Hückeswagen 2004] ist das Plangebiet wie folgt dargestellt (siehe Abb. 3):

- Nördlich: Grünflächen und Straßenverkehrsfläche mit Parkplätzen
- Nordöstlich: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und Mischgebiet
- Östlich und Südlich: Sonderbauflächen Sport-Freizeitbereich
- Westlich: Grünflächen

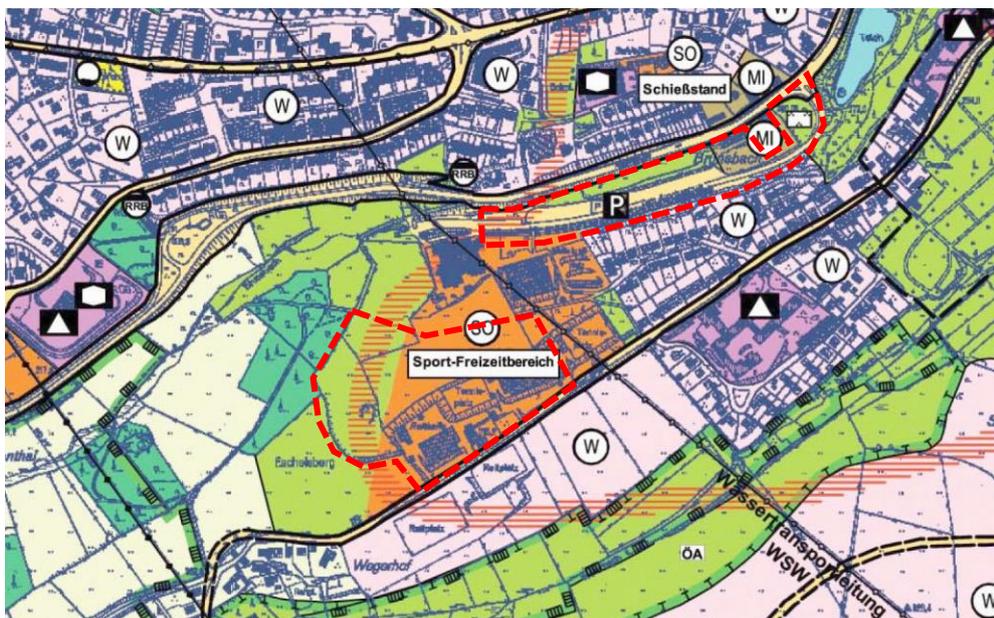


Abb. 3: Ausschnitt
Flächennutzungsplan
o.M.

Der § 8 Abs. 2 BauGB bestimmt, dass Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind. Da der vorliegende Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, muss dieser im Parallelverfahren angepasst werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes umfasst den Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eschelsberg“ sowie die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Löwen-Grundschule“ (siehe Abschnitt 1.2).

2.5 Schutzausweisungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

2.6 Plangrundlage

Die Plangrundlage wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Pricken, Stockder Straße 24, 42857 Remscheid erstellt.

3 Verfahren

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

3.1 Verfahrensübersicht

Nachfolgende Aufstellung wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben:

in seiner Sitzung am 29.11.2018 hat der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Eschelsberg“ beschlossen

die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 24.09.2020

die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 04.08.2020 für einen Monat.

4 Städtebau

4.1 Planungskonzept

In den Plangebietern der Bebauungspläne Nr. 78 „Eschelsberg“ und Nr. 79 „Löwen-Grundschule“ strebt die Schloss-Stadt Hückeswagen eine Siedlungsentwicklung an, die dem aktuellen Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen und damit verbundener Infrastruktur Rechnung trägt. Die bestehenden Einrichtungen mit Freizeit- und Erholungsfunktionen sollen beibehalten werden. Weiterhin ist die Neuanlage eines Feuerwehrhauses vorgesehen. Dabei soll sowohl an die vorhandene Bebauung im Umfeld des Plangebietes angeknüpft als auch neue Einrichtungen zur Daseinsvorsorge geschaffen werden. Rückgebaut wurden sowohl die Reitanlage nebst Remise und Reitplatz, die ehemalige Tennishalle mit zwei angrenzenden Wohneinheiten sowie die zugehörigen Tennisplätze im südlichen Plangebiet als auch ein im Norden gelegenes Wohngrundstück. Die Verkehrsanbindung der geplanten Bauflächen soll über „Zum Sportzentrum“ und über die „Kölner Straße“ erfolgen. Zudem sind im Norden im Bereich der Feuerwehrfläche weitere Stellplätze vorgesehen. Im Nordwesten ist ein Regenrückhaltebecken geplant, welches das anfallende Niederschlagswasser aus den geplanten Bauflächen auffängt.

Für die geplante Bebauung wurde ein vorläufiges städtebauliches Konzept erstellt:

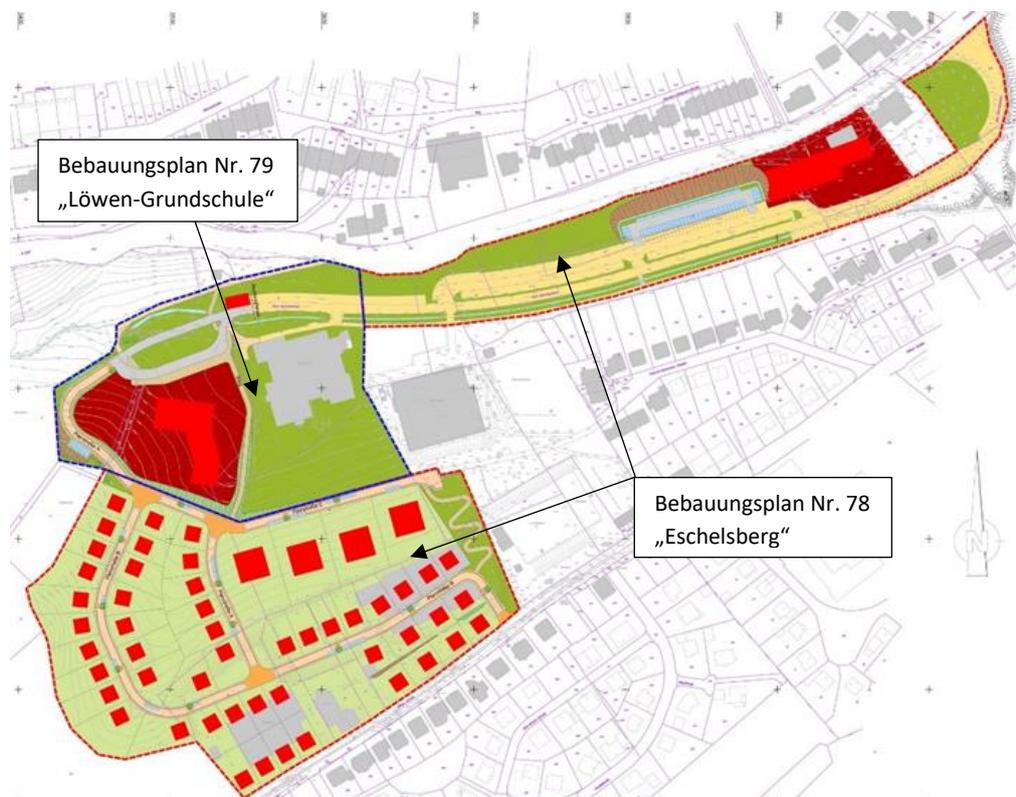


Abb. 4:
Städtebauliches
Konzept
[Brechtefeld&Nafe
2019]

Nach Feststellung eines Bodendenkmals im südwestlichen Plangebiet (siehe Abschnitt 4.7) wurde das bauliche Konzept sowie die Erschließung so angepasst, dass das Umfeld des Bodendenkmals von der Bebauung ausgespart bleibt:



Abb. 5: Baukonzept und Erschließungsplanung [Brechtefeld&Nafe 2021]

Standortanalyse Feuerwehrhaus

Für die geplante Feuerwehrwache wurde eine Standortanalyse durchgeführt [kplan AG 2016].

Bewertungskriterien	Gewichtungsfaktor ⁽¹⁾	Punkte ⁽²⁾	Standort 1 Bachstraße	Standort 2 Bolzplatz - Wiehagen	Standort 3 Zum Sportzentrum	Standort 4 West III
1.5 Grundstückszuschnitt und Beschaffenheit / Topographie	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1 Das vorhandene Grundstück ist derzeit bebaut. Im rückwärtigen Bereich steigt das Gelände extrem stark an, so daß dieser Grundstücksteil zum Zweck der baulichen Nutzung für die Feuerwehr nicht dienlich ist. Der übrige Grundstücksbereich ist überwiegend als eben anzusehen. Die Schmalseitenorientierung zur Bachstraße ist ungünstig.	4 Annähernd rechteckiges und ebenes Grundstück im Bereich des Bolzplatzes, mit Anstieg der Alarmausfahrt zur August-Lütgenau-Straße. Zusätzliches Grundstück für Parkflächen mit ca. 1,5 m Höhenversprung. Hier ist noch die Bebauung Kindergarten vorhanden.	2 Annähernd rechteckiges Grundstück auf dem sich derzeit ein Wohnhaus, sowie ein öffentlicher Parkplatz befindet. Auf dem Grundstück sind Höhenunterschiede von bis zu 8,5 m gegeben. Durch die starke Hanglage sind größere Eingriffe bzw. Geländemodellierungen notwendig. Geringes Überschwemmungsrisiko der Straße "Zum Sportzentrum"!	3 Das Grundstück befindet sich auf einer Freifläche, die in Richtung Nord-Westen um 4,0-5,0m abfällt. Das Grundstück befindet sich im geplanten Gewerbegebiet West III und ist derzeit in seiner genauen Lage undefiniert bzw. frei wählbar. Es ist eine Bauverbotszone von 20m zur Straßengrenze einzuhalten.
1.6 Eigentumsverhältnisse	2	Punkte 3 Ergebnis 6	3 Das Hauptgrundstück (Flurstück 530 mit Flurstücke 173 / 242 / 244) befinden sich in städtischem Eigentum. Flurstück 530, welches teilweise mit betrachtet wurde, ist in privater Hand.	5 Die Grundstücke befinden sich in städtischer Hand.	4 Die Haupt-Flurstücke befinden sich in privater Hand. Die übrigen Flurstücke sind in städtischem Eigentum.	5 Die Grundstücke befinden sich in städtischer Hand.
1.7 Baurecht	1	Punkte 1 Ergebnis 1	1 Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Die Flächen sind nach § 34 BauGB "Innenbereich" zu behandeln. Die notwendige Abstandsfläche von 3m zur Grundstücksgrenze kann nicht eingehalten werden.	2 Die Flächen sind derzeit nicht für die Nutzung der Feuerwehr deklariert (Spielplatz-, Weg-, Pflanzflächen und Flächen für Gemeinbedarf). Das Baurecht müsste angepasst werden!	2 Die Flächen sind derzeit nicht für die Nutzung der Feuerwehr deklariert (Grün-, Parkplatz- und Wohnflächen). Das Baurecht müsste angepasst werden!	3 Für das Plangebiet besteht derzeit noch kein gültiger B-Plan. Eine Verkehrsplanung befindet sich ebenfalls noch in Aufstellung.
1.8 Nachbarschaftliche Konflikte / Emissionsschutz	2	Punkte 2 Ergebnis 4	2 Ein denkmalgeschütztes Gebäude liegt unmittelbar an der Grenze zum Plangrundstück. Hier wird lediglich der Mindestabstand eingehalten. Im Nachbarbereich befindet sich überwiegend Wohnbebauung.	0 Das Plangebiet wird unmittelbar umringt von allgemeiner Wohnbebauung. Durch diese direkte Nähe ist ein Lärmschutz unabhängig. Durch die beengte Zufahrtssituation durch die Wohnstraßen, wie auch die Lärmemission und den Entfall der Sportfläche ist mit Konflikten zu rechnen.	5 Durch die Ausrichtung der Alarmausfahrt zum Sportzentrum und die Hanglage sind keine nachbarschaftlichen Konflikte zu erwarten	5 Durch die aussersiedliche Lage ist mit keinen nachbarschaftlichen Konflikten zu rechnen.
1.9 Technische Infrastruktur (Ver- + Entsorgung)	1	Punkte 5 Ergebnis 5	5 Die erforderlichen Medien sind auf dem Grundstück vorhanden.	4 Die erforderlichen Medien sind in der Nähe des Grundstücks verfügbar.	5 Die erforderlichen Medien sind auf dem Grundstück vorhanden.	4 Das Grundstück wird im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes West III angebunden.

Abb. 6-8:
Auswertung
Standortanalyse
[kplan AG 2016]

Zunächst wurde eine Bedarfs- und Flächenermittlung für das zukünftige Feuerwehrhaus durchgeführt und die möglichen Standorte im Stadtgebiet Hückeswagen eingegrenzt. Die Auswahl des Standortes erfolgte im Rahmen eines Scoring-Rating-Verfahrens, welches durch das Büro kplan AG erstellt wurde. Hierbei wurden insgesamt 4 verschiedene Standorte („Bachstraße“, „Bolzplatz-Wiehagen“, „Zum Sportzentrum“ und „West III“) innerhalb des Stadtgebietes ermittelt und geprüft. Im Rahmen des Bewertungsverfahrens wurden konkrete Bewertungskriterien festgelegt um die 4 Standorte miteinander vergleichen zu können (siehe Abb. 5-7).

Bewertungskriterien	Gewichtungsfaktor ⁽¹⁾	Punkte ⁽²⁾	Standort 1 Bachstraße	Standort 2 Bolzplatz - Wiehagen	Standort 3 Zum Sportzentrum	Standort 4 West III
1. Grundstück			Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung	Bemerkung
1.1 Lage (Erreichbarkeit / Hilfsfristen)	5	Punkte 5 Ergebnis 25	Zentrale Lage, Hilfsfristen können eingehalten werden.	1 Berg-Lage im Wohngebiet Die Zufahrt zum Grundstück muss über die August-Lütgenau-Straße mit einem starken Steigungsverhältnis erfolgen, so daß in den Wintermonaten die Hilfsfristen voraussichtlich nicht eingehalten werden können. 5	4 Lage westlich des Zentrums. Gute Erreichbarkeit über die B237. Die überwiegenden Objekte mit erhöhtem Gefahrenpotenzial lassen sich innerhalb der Hilfsfrist erreichen. 20	0 Die ausserörtliche Lage, ist mehr als unzureichend. Die Distanz zum derzeitigen Standort ist knapp 2,5km. Wohn- und Arbeitsorte der Einsatzkräfte, sowie Hauptgefahrquellen liegen weitab des zu untersuchenden Standortes. Die Hilfsfristen können nicht eingehalten werden.
1.2 Grundstücksgröße / genutzte Flurstücke	2	Punkte 0 Ergebnis 0	Das vorhandene Grundstück kann auf Grund der starken rückwärtigen Hanglage mit rund 2550m ² genutzt werden. Hier wurde zusätzlich ein Teil des Nachbargrundstücks (Flur 530) mit rund 300m ² zur Betrachtung hinzu genommen. Die Fläche ist jedoch erheblich zu gering. Gesamtfläche: rd. 2.850m ²	4 Das Grundstück Bolzplatz (rd. 4.000m ²) wird komplett genutzt. Hinzu kommt wird noch ein Teilbereich (rd.1.300m ²) des Flurstücks 1369 Kindergarten benötigt. Gesamtfläche: rd. 5.300m ² 8	3 Genutzte Flurstücke: 34 mit 3.200m ² komplett, 52/51/31/32/33 mit rd. 1.100m ² teilweise Gesamtfläche: rd. 4.300m ² 6	5 Das Grundstück West III ist frei einteilbar und die benötigten rd. 5.200m ² stehen zur Verfügung. 10
1.3 Erschließung des Grundstücks / Zufahrtmöglichkeiten	2	Punkte 1 Ergebnis 2	Die Alarmausfahrt erfolgt über Geh- und Fahrradweg auf die, an dieser Stelle sehr schmale, Bachstraße. Die Alarmausfahrt muss von der Bahnhofstraße über den Fußweg zum Schloss und die sehr schmal zugeschnittenen stadieigenen Flurstücke erfolgen.	1 Die Alarmausfahrt des Grundstücks muss über die sehr steile August-Lütgenau-Straße und von hier aus über die Blumenstraße und den verkehrserhaltigen Tulpenweg erfolgen. 2	4 Die Alarmzu- und Ausfahrt erfolgt über die Straße "zum Sportzentrum". Eine weitere Anbindung über die B237 -insbesondere für Besucher- ist möglich. 8	4 Die Alarmzu- und Ausfahrt liegt direkt an der L68. Die Innenstadt kann über die B237 erreicht werden. 8
1.4 Organisation des Alarmverkehrs	3	Punkte 3 Ergebnis 9	Eine Trennung des anrückenden und ausrückenden Alarmverkehrs ist durch die Anbindung an die beiden Straßen gegeben. Die Alarmausfahrt ist nicht optimal zu lösen.	1 Eine Trennung und Wegeführung des anrückenden und ausrückenden Alarmverkehrs kann nur über die bereits vorhanden Wege erfolgen. Eine Verbreiterung der Alarmausfahrt ist durch die vorhandene Wohnbebauung nicht möglich! 3	5 Eine Trennung des anrückenden und ausrückenden Alarmverkehrs ist gegeben. 15	5 Eine Trennung des anrückenden und ausrückenden Alarmverkehrs ist gegeben. 15

Bewertungskriterien	Gewichtungsfaktor ^{*)}	Punkte ^{*)}	Standort 1 Bachstraße	Standort 2 Bolzplatz - Wiehagen	Standort 3 Zum Sportzentrum	Standort 4 West III
2. Funktionalität und Raumprogramm						
2.1 Erfüllung des Raumprogramms	3	Punkte 0 Ergebnis 0	Das Raumprogramm kann nicht in Gänze umgesetzt werden.	5 15	5 15	5 15
2.2 Erfüllung Flächenprogramm Außenanlagen	2	Punkte 0 Ergebnis 0	Das Flächenprogramm im Außenbereich kann zum Großteil nicht abgebildet werden.	5 10	4 8	5 10
2.3 Erweiterungsmöglichkeit	2	Punkte 0 Ergebnis 0	keine	3 6	4 8	5 10
2.4 Logistik (Anbindung der Lager- und Werkstätten)	1	Punkte 2 Ergebnis 2	Eine Andienung der Lager und Werkstattbereiche ist über die Alarmszufahrt gegeben. Eine Umfahrt auf dem Grundstück ist nicht möglich!	2 3	4 4	3 3
3. Besondere Wirtschaftliche Aspekte	3	Punkte 1 Ergebnis 3	Abbruch des vorhandenen Feuerwehrhauses. Schaffung einer Internierung für die Aufrechterhaltung der Funktionen der Feuerwehr während der Bauphase. Zusätzlicher Grundstücksanwerb.	3 9	2 6	3 9
Gesamtpunktzahl			57 AUSSCHLUSS	84	117	113 AUSSCHLUSS

X Ausschlusskriterium

*¹⁾ Gewichtungsfaktor: 1 = weniger wichtig, 2 = wichtig, 3 = sehr wichtig

*²⁾ Punkte: 1 = sehr schlecht geeignet, 2 = wenig geeignet, 3 = mittelmäßig geeignet, 4 = gut geeignet, 5 = sehr gut geeignet

Standort 1 und 4

Die Standorte „Bachstraße“ und „West III“ wurden im Rahmen des Scorings ausgeschlossen. Der Standort „West III“ ist aufgrund seiner außerstädtischen Lage als unzureichend bewertet worden. Die Distanz zum derzeitigen Standort ist knapp 2,5 km. Wohn- und Arbeitsorte der Einsatzkräfte, sowie Hauptgefahrenquellen liegen weitab des zu untersuchenden Standortes. Dementsprechend können die Hilfsfristen nicht eingehalten werden. Beim Standort „Bachstraße“ kann das Raumprogramm nicht in Gänze umgesetzt sowie das Flächenprogramm im Außenbereich zum Großteil nicht abgebildet werden.

Standort 2

Der „Bolzplatz-Wiehagen“ erhielt insgesamt 76 Punkte und damit weniger als der Standort „Zum Sportplatz“ mit insgesamt 117 Punkten. Die geringere Punktzahl ergibt sich unter anderem durch die umschließende Wohnbebauung und die damit einhergehende erhöhte Lärmbelastung für die Anwohner sowie durch die beengte Zufahrtssituation durch die Wohnstraßen. Eine Erweiterungsfläche wäre nur im begrenzten Maße vorhanden. Des Weiteren ist eine Andienung der Lager und Werkstattbereiche durch die Zufahrt über den „Tulpenweg“ für LKW's nicht möglich.

Standort 3

Für den Standort „Zum Sportplatz“ wurden besonders die gute Lage und Erreichbarkeit sowie eine optimale Organisation des Alarmverkehrs hervorgehoben. Des Weiteren ist aufgrund der Ausrichtung der Alarmausfahrt „Zum Sportzentrum“ und der Hanglage mit keinen nachbarschaftlichen Konflikten zu rechnen. Die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist ebenfalls vorhanden.

Im Rahmen dieser Punktbewertung erhielt der Standort im Plangebiet somit die höchste Punktzahl und wurde demnach als Vorzugsstandort ausgewählt (siehe Abb. 8).

Gesamtergebnis	sehr schlecht geeignet	wenig geeignet	mittelmäßig geeignet	gut geeignet	sehr gut geeignet
Ratingskala	0 - 31	32-62	63-93	94-124	125-155
Bewertung		57 Punkte Standort 1 Bachstraße AUSSCHLUSS	76 Punkte Standort 2 Wiehagen	117 Punkte Standort 3 Zum Sportzentrum	113 Punkte Standort 4 West III AUSSCHLUSS

Abb. 9:
Zusammenfassung
Standortanalyse
[kplan AG 2016]

4.2 Immissionsschutz

Lärmschutzgutachten Feuerwehr

Weiterhin wurde im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen durch den geplanten Standort der Feuerwache ein Gutachten erarbeitet [SAI 2020].

Grundsätzlich dienen Feuerwachen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Dementsprechend unterliegen diese im Einsatzfall keiner immissionsschutzrechtlichen Reglementierung. Im Rahmen des Gutachtens wurde daher der Normalbetrieb (Übung, Ausbildung und Wartung) untersucht. Zusätzlich wurde der Notfalleinsatz mitbetrachtet um die Belastungen für die Nachbarschaft beurteilen zu können.

Im Folgenden sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung kurz zusammengefasst:

„Als Emissionsansatz diente eine Auswertung der Einsätze der letzten 4 Jahre. Durchschnittlich waren in diesem Zeitraum dem Löschzug der Stadt 71 Einsätze pro Jahr (rechnerisch alle 5,14 Tage) im Tageszeitraum zuzurechnen, im Nachtzeitraum ein Einsatz im Monat.“

Betrachtet wurde ein Maximalszenario, bei dem sowohl ein Einsatz im Tages- als auch Nachtzeitraum stattfindet. Darüber hinaus wurde ein Übungsszenario auf dem Übungshof, eine Schulung sowie Wartungsarbeiten/ Funktionsprüfungen in der Halle bei offenen Toren in Ansatz gebracht.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Tageszeitraum die Immissionsrichtwerte im gesamten Umfeld deutlich eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum werden im Einsatzfall an der südlich gelegenen Wohnbebauung Parkweg an 3 Gebäuden (Immissionsort Nr. 1, 2 und 4) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) um bis zu 2,8 dB(A) überschritten, auch werden bei Einsätzen die zulässigen Maximalpegel nachts im Bereich Parkweg und Robert-Schumann-Straße um bis zu 5,3 dB(A) überschritten.

Da die Systematik der TA-Lärm eine Richtwertüberschreitung um – gerundet – 1 dB(A) zulässt und der nächst höhere Immissionsrichtwert für Mischgebiete im Nachtzeitraum 45 dB(A) deutlich unterschritten bleibt, scheint diese Überschreitung des Nachtwertes hinnehmbar, zumal bei einer Einhaltung von Mischgebietswerten regelmäßig von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass mit den zu erwartenden Richtwertüberschreitungen unter Zugrundelegung der Einsatzzahlen der letzten Jahre durchschnittlich nur einmal im Monat bei einem Einsatz im Nachtzeitraum zu rechnen ist. Bei einer geforderten Nutzung von Sondersignalen (Martinshorn) wird der Immissionsrichtwert sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum deutlich überschritten (s. Anlage 2.2). Diese Überschreitung in Notsituationen ist zulässig, sofern die Überschreitung in der erforderlichen Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes begründet ist. Mit anzuführen ist in diesem Kontext, dass eine Nutzung von Sondersignalen (Martinshorn) nicht bei jedem Einsatz erforderlich ist.“

[SAI 2020]

Entsprechend den Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung, ist für das Plangebiet und der umliegenden Wohnbebauung mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen und es ergeben sich für die weitere Planung keine schallschutztechnischen Maßnahmen.

Lärmschutzgutachten Wohnen

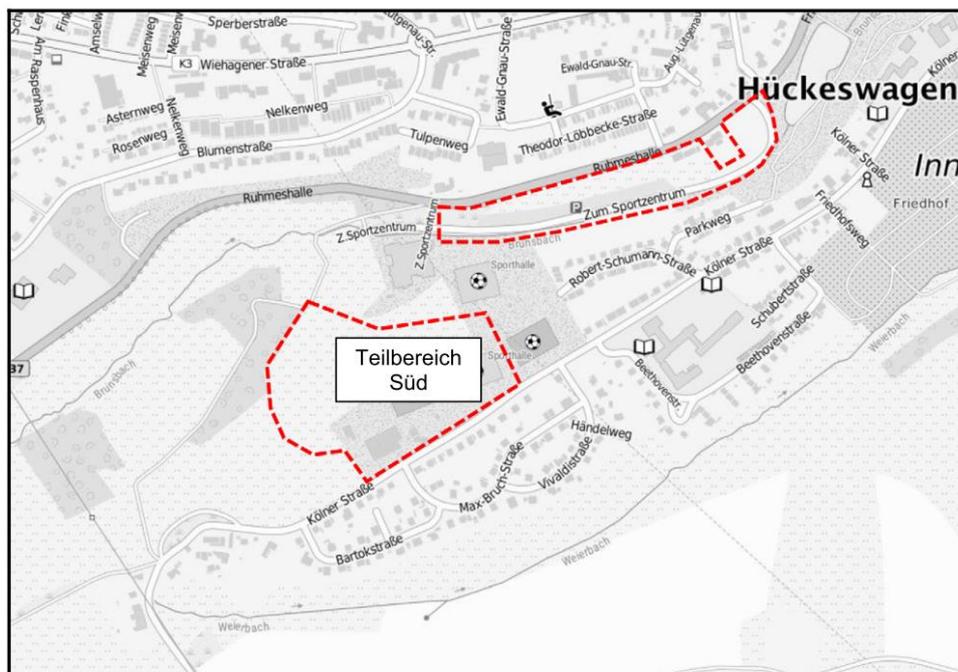


Abb. 10: Lage Plangebiet für schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH, 2019)

Im Rahmen des Verfahrens wurde zur Einschätzung der Verkehrslärmimmissionen ein zweites Lärmschutzgutachten durch das Büro ACCON Köln GmbH erstellt. Dieses bezieht sich auf den südlichen Teil des Bebauungsplanes (siehe Abb. 9) und dient der Einschätzung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu erwarten sind. Die Aufenthaltsqualität in den Außenwohnbereichen (Immissionspegel 55 dB(A)) ist ebenfalls als gut bewertet worden.

Der bauliche Schallschutz wird bereits durch die Vorschriften zum Wärmeschutz eingehalten. Dementsprechend ergeben sich keine weiteren Anforderungen an den technischen Lärmschutz.

Ebenfalls können Konflikte durch den Mehrverkehr im Plangebiet ausgeschlossen werden. Insgesamt ist das Plangebiet zur Entwicklung eines Wohngebietes gut geeignet (siehe schalltechnisches Fachgutachten, ACCON Köln GmbH, Stand Juli 2019).

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich, mit Ausnahme der Grundstücke Gemarkung Hückeswagen, Flur 19, Flurstücke 46 und 47 (Privateigentum), im Eigentum der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG (HEG) und der Schloss-Stadt Hückeswagen.

4.4 Verkehrserschließung

Das nördliche Plangebiet ist bereits an die Straße „Ruhmeshalle“ (B237) angebunden. Über das Plangebiet der „Löwen-Grundschule“ erfolgt eine Anbindung an die Planstraße A des südlichen Plangebietes. Über diese Planstraße sowie die Planstraße B2 ist das dort geplante Wohngebiet südlich an die „Kölner Straße“ angebunden. Der weiteren Erschließung des geplanten Wohngebietes dienen die Planstraßen B1 und C, die jeweils in einem Wendehammer enden.

Westlich des geplanten Feuerwehr-Standortes wird ein Besucherparkplatz angelegt, der über den unterhalb gelegenen Parkplatz der Sporthalle und des Bürgerbades angebunden wird.

Unmittelbar östlich der Einmündung der Straße „Zum Sportzentrum“ in die B237, an der „Friedrichstraße“ in Richtung Stadtzentrum, befindet sich die Bushaltestelle „Friedrichsstraße“ (Buslinien 261, 336).

4.5 Ver- und Entsorgung

Allgemeine Versorgungsinfrastruktur

Die im Plangebiet befindlichen Gebäude sind mit Strom und Trinkwasser versorgt. Die entsprechenden Leitungen verlaufen in den Straßen „Ruhmeshalle“, „Zum Sportzentrum“ und „Kölner Straße“. Die Erschließung der neuen Bauflächen ist von diesen bestehenden Leitungen aus möglich.

Die Entsorgung von Abfällen obliegt dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandsatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Niederschlagswasserbehandlung

Wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse kann das anfallende Niederschlagswasser nicht auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. Geplant ist daher die Anlage eines Entwässerungssystems, welches auch das Niederschlagswasser der geplanten Straßen aufnimmt. Aufgrund der Höhe der zu erwartenden Niederschlagsmengen wird ein Regenrückhaltebecken nördlich der neuen „Löwen-Grundschule“ angelegt, was nur eine gedrosselte Menge an den Vorfluter, den Brunsbach, abgibt. Das Regenrückhaltebecken hat ein Volumen von ca. 600 m³ und wird in unterirdischer Bauweise angelegt. Dieses Becken liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Löwen-Grundschule“.

4.6 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Im Plangebiet sind bisher keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Gleichwohl wurden im Bereich der großflächigen Anschüttungen nördlich der Kölner Straße Ablagerungen sondiert, die einer besonderen Überprüfung bzw. Behandlung bedürfen:

„(...) Durch die vorliegenden umweltgeologischen Gutachten wurde ermittelt, dass im Plangebiet des BP 78 bereichsweise anthropogene Ablagerungen anstehen, die Prüfwerteüberschreitung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch im Hinblick auf die Nutzung „Wohnen“ gemäß der BBodSchV aufweisen. Daher ist im Planverfahren anzugeben, wie mit diesen Prüfwertüberschreitungen umgegangen werden soll. Ferner ist davon auszugehen, dass eventuell im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Bodenaushubmassen abfallrechtlich besonders behandelt werden müssen. (...)“¹

In dem genannten Bereich erfolgen derzeit gutachterliche Untersuchungen, um daraus geeignete Maßnahmen zur Nutzbarmachung als Wohnbauflächen abzuleiten und diese zeitnah durchzuführen.

Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme vom 21.08.2020 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind auf den Luftbildern „[...] aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion [...].“²

¹ Stellungnahme Oberbergischer Kreis, untere Bodenschutzbehörde vom 18.09.2020

² Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 21.08.2020

4.7 Altbergbau

Das Plangebiet liegt teilweise über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. Dazu wurde ein Gutachten durch das Institut für Bergbau, Boden und Bauwerke (IBL) erarbeitet. Ziel war es die vermuteten Stollen des ehemaligen Grubenfeldes „Tubalkain XII durch örtliche Aufwältigung mittels Grabegerät (Bagger) näher zu untersuchen. In der folgenden Abbildung sind die zu untersuchenden Stellen markiert.



Abb. 11:
Untersuchungs-
bereich Altbergbau
[IBL, 2020]

Ergebnisse der Untersuchung

Zu 1. Stollen/ Stollenmundloch: Im Bereich des vermuteten Stollenloches wurden Grabungen mittels Bagger vorgenommen. Im Laufe der Grabungen zeigten sich zunächst Verfärbungen im Boden und die Sohle einer Stollenrösche wurde entdeckt. Nach weiteren Aufgrabungen, um den Eingang des Stollens zu finden, konnte letztlich kein konkreter Hinweis auf einen erhaltenen Stollen gefunden werden. Es gab jedoch Hinweise, die auf eine teilweise Verfüllung des ehemaligen Stollens deuten.

Zu 2. Mundloch/ Rösche: Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde durch den Gutachter ein weiteres bergbauliches Relikt vermutet. Aufgrund der Geländetopographie konnte nicht ausgeschlossen werden, dass es sich hierbei um ein Stollenmundloch/ Rösche eines Versuchsstollens handelt. Zur Ersterkundung wurde eine Suchsichtung vorgenommen, welche jedoch keine konkreten Hinweise auf einen Stollen oder geführten Bergbau zeigten.

Insgesamt ist dem Gutachten folgende Einschätzung zu entnehmen:

„Die Aufgrabungen vor Ort haben gezeigt, dass im Bereich der Neuaufnahme keine Hohlräume und einwirkungs- und nachwirkungsrelevanten bergbaulichen Hinterlassenschaften im Untersuchungsbereich vorhanden sind.

Ebenfalls wurden im Bereich des eigentlichen Stollens / Stollenmundlochs im Untersuchungsbereich keine Hohlräume festgestellt. Jedoch wurden ausreichende Hinweise auf den Verlauf des ehemaligen Stollenbereichs, welches sich eher als Rösche

(ehemals freier Wasserabfluss im Gerinne) darstellt, gewonnen und in südliche Richtung aufgegraben.

Die Grenze dieses Untersuchungsbereiches wurde durch die HEG in der Örtlichkeit vorgegeben. Weiter darüber hinaus (in südliche Richtung) hat auftragsgemäß keine Erkundung stattgefunden.

Insgesamt lässt sich nach Aufgrabung und vollständiger Auskoffering der hier beschriebenen Relikte konstatieren, dass für den ehemaligen Stollen / das ehemalige Stollenmundloch im untersuchten Bereich keine Nachwirkungs- und Einwirkungsrelevanz auf die Tagesoberfläche vorhanden ist. Aus bergbaulicher Sicht ist dieser Bereich als restriktionsfrei einzustufen. [IBL 2020].“

Aufgrund der Einstufung des ehemaligen Bergwerkstollens und seines Umfeldes als Bodendenkmal (siehe Abschnitt 4.8) wurden im Jahre 2021 weitergehende archäologische Sondierungen durchgeführt [archaeologie.de 2021]. Diese erstreckten sich sowohl auf den Bereich des eigentlichen Bodendenkmals auch auf Verdachtsstellen im näheren Umfeld. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine weiteren Anhaltspunkte für bergbauliche Aktivitäten außerhalb des Bodendenkmals vorliegen.

4.8 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine Baudenkmale bekannt.

Bodendenkmale

Der Bereich des ehemaligen Bergwerkstollens und dessen Umfeld (siehe Abschnitt 4.7) wird aufgrund dessen, dass es sich um ein Zeugnis historischen Bergbaus handelt, der seine Spuren im Boden hinterlassen hat, als Bodendenkmal „Bergwerk am Wegerhof“ gemäß DSchG NRW gesichert³. Daher erfolgt im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung als „nachrichtliche Übernahme“ (siehe Abschnitt 5.3) sowie die Abgrenzung eines südlich an das Bodendenkmal grenzenden Bereiches, in dem weitere Befunde vermutet werden (siehe Abschnitt 5.2, Textfestsetzung 10).

Zwar ist es möglich, nach vorheriger Sondierung und Sicherung, ein Bodendenkmal zu überbauen; darauf wird hier jedoch verzichtet. Stattdessen möchte die Schlossstadt Hückeswagen den Bereich als Grünfläche mit lokalhistorischem Bezug erhalten und gestalten (siehe Abschnitte 5.1 sowie 5.2, Textfestsetzung 9).

³ Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 17.09.2020

5 Festsetzungen, Pflanzlisten, Hinweise

5.1 Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen für Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO und Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Als Zweckbestimmung und Art der Nutzung wird „Feuerwehr“ bestimmt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Eine südwestliche Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche wird als Stellfläche oder Garage für den Bürgerbus bestimmt.

Die unter Punkt 5.2. aufgeführten Textfestsetzungen definieren die für die Baugebiete zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung im WA2, WA3 und WA4 für die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, im WA1 mit 0,3 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im WA2, WA3, WA4 mit 0,8 und im WA1 mit 0,6 bestimmt.

Bei Gemeinbedarfsflächen ist die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich nicht erforderlich, sofern nicht städtebauliche Gründe dafür sprechen. Da im vorliegenden Fall die Maße der geplanten bzw. vorhandenen Einrichtungen bekannt sind, wird für die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO wird nicht eingeschränkt.

Weiterhin werden zur Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen Vollgeschosse festgesetzt. In den WA1, WA2 und WA 4 werden 2 Vollgeschosse festgesetzt, während im WA3 und in der Gemeinbedarfsfläche 3 Vollgeschosse festgesetzt werden. Im WA4, an der Kölner Straße, orientiert sich die zukünftige Gebäudehöhe an der Bestandsbebauung der näheren Umgebung als auch an den neuen geplanten Gebäuden im WA2. Dies gewährleistet ein einheitliches Ortsbild.

Bauweise, überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise wird wie folgt bestimmt: offene Bauweise in den Wohngebieten (§ 22 BauNVO).

Zur räumlichen Einordnung und Begrenzung der Gebäudestandorte werden – entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept – Baufenster mit Baugrenzen definiert und vermasst (§ 23 Abs. 3 BauNVO). In den WA1, teilen des WA2 und WA4, wird mit den Baugrenzen auch die Tiefe der zulässigen Bebauung beschränkt, um die rückwärtigen Grundstücksflächen von Bebauung frei zu halten. Im WA4, an der Kölner Straße, orientiert sich die Abgrenzung der überbaubaren Fläche an der Bestandsbebauung.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Straßen (Planstraßen A bis C) sowie der Straßenbestand („Zum Sportzentrum“) werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Parkfläche an der Feuerwehr wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ bestimmt.

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Eine an der „Kölner Straße“ befindliche Trafostation muss aufgrund der Lage im Einmündungsbereich der Planstraße B umgesetzt werden. Die dafür vorgesehene Fläche wird entsprechend festgesetzt und gekennzeichnet.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Plangebiet wird von einer Wassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH gequert. Die Leitung führt von der Kerspe Talsperre zum Wasserwerk Herbringhausen und verläuft in einem Tunnel, der sich in einer Tiefe von mindestens 20 m befindet. In der Planzeichnung ist die ungefähre Lage der Leitung gekennzeichnet. Angesichts ihrer Tiefenlage und des Verlaufes offensichtlich unter nicht überbaubaren Flächen, ist daraus kein Konflikt zu erwarten.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plangebiet verbleibenden Freiflächen werden als öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Schützenswerte Gehölzbestände im Plangebiet, die durch das Planvorhaben nicht betroffen sind, werden als zu erhalten festgesetzt.

5.2 Textliche Festsetzungen

Über die zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planzeichnung) hinaus werden die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
 - 1.a die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrhauses,
 - 1.b Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den zulässigen Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.c die Errichtung einer Stellfläche oder Garage für den Bürgerbus

Erläuterung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden bestimmte Nutzungsarten zugelassen, die dem Charakter der beabsichtigten Nutzung entsprechen. Neben der Zulassung von Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr soll mit diesen Festlegungen auch eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sichergestellt werden.

2. Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 und 3 BauNVO):
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

Erläuterung:

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 i.V.m. § 4 BauNVO werden im allgemeinen Wohngebiet bestimmte Nutzungsarten ausgeschlossen, die sich nicht in den städtebaulichen Charakter der bestehenden, umgebenden Bebauung einfügen würden.

3. In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 4 BauGB sowie § 23 Abs. 5 BauNVO).

Erläuterung:

Diese Festsetzung ermöglicht z.B. die Anlage von Stellplätzen und Wegeflächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Dies entspricht den im aktuellen Planungskonzept vorgesehenen Planungen hinsichtlich der Anlage von Stellplätzen und Wegen. Die Festsetzung gewährleistet demnach für das Planungskonzept ausreichend Flexibilität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

4. Für die Baugebiete WA1 und 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m und für das WA4 wird eine maximale Gebäudehöhe von 9 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßenachse der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bestimmt. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßenabschnitts maßgeblich. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrundstücke an der Kölner Straße ist die nächstgelegene Fahrbahnkante (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Erläuterung:

Diese Festsetzung bestimmt die maximalen Gebäudehöhen in den Wohngebieten. Damit wird diese Bebauung aus städtebaulichen Gründen auf ein Maß beschränkt, das der Umgebungsbebauung angepasst ist. Der entsprechende Höhenbezug erfolgt durch Ausrichtung an den Höhen der Planstraßen sowie an der Straßenkante der Kölner Straße.

5. In den Baugebieten wird die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal +0,5 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe wird durch die mittlere Höhenlage der Straßenachse der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche bestimmt. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage des jeweils tiefer liegenden Straßenabschnitts maßgeblich. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen der Baugrundstücke an der Kölner Straße ist die nächstgelegene Fahrbahnkante (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Erläuterung:

Auch diese Festsetzung nimmt Einfluss auf die bauliche Gestaltung in den Wohngebieten. Vermieden werden sollen dadurch Gebäudetypen mit stark differierenden Erdgeschoßhöhen. Der entsprechende Höhenbezug erfolgt durch

Ausrichtung an den Höhen der Planstraßen sowie an der Straßenkante der Kölner Straße.

6. Entlang der Planstraße C sind 4 Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).

Erläuterung

Zur Belegung des Straßenbildes in den zukünftigen Wohngebieten sollen entlang der Planstraße C vier Bäume gepflanzt werden. Dieses erfolgt als Textfestsetzung, um die Bäume hinsichtlich etwaiger Grundstückszufahrten und Stellplätze variabel anordnen zu können. Die Auswahlliste (Pflanzliste 3) orientiert sich an der GALK-Straßenbaumliste [GALK 2019].

7. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 450 m² ein Baum der Pflanzliste 1, Pflanzqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Erläuterung

Diese Festsetzung soll eine Mindestbegrünung der Gärten in den zukünftigen Wohngebieten gewährleisten. Die Auswahlliste (Pflanzliste 1) beinhaltet ausschließlich heimische, der Tierwelt nützliche Baumarten. Daneben ist auch die Anpflanzung von Obstbäumen zulässig.

8. In den festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Erläuterung

Mit dieser Festsetzung wird die Begehrbarkeit der jeweiligen Grünflächen für die Erholungsnutzung und deren Pflege gewährleistet.

9. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bodendenkmal" ist als Wiese mit extensiver Pflege zu entwickeln. Zulässig ist die Errichtung von Sitzbänken, Spielgeräten und Schautafeln. Erforderliche Erdarbeiten sowie Gehölzpflanzungen sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Abs. 6 BauGB)

Erläuterung

Der Bereich des Bodendenkmals „Bergwerk Am Wegerhof“ wird als Grünfläche mit lokalhistorischem Bezug festgesetzt. Als attraktive zentrale Grünfläche des zukünftigen Wohngebietes soll es möglich sein, diverse Spielgeräte zum Thema Bergbau zu installieren sowie eine Informationstafel aufzustellen, auf welcher dieser Teil der Heimatgeschichte veranschaulicht wird. Aus Gründen des Denkmalschutzes sind die dafür erforderlichen Arbeiten sowie Pflanzmaßnahmen mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.

10. Im Baugebiet WA1 ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in dem als Bodendenkmal-Verdachtsfläche gekennzeichneten Bereich die Errichtung baulicher Anlagen nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1

DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Schloss-Stadt Hückeswagen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Erläuterung:

Südlich an das Bodendenkmal „Bergwerk Am Wegerhof“ angrenzend befindet sich eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche. Bevor dort bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, sind dort zunächst archäologische Untersuchungen durchzuführen und etwaige Funde zu bergen, zu sichern und zu dokumentieren.

11. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Erläuterung:

Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass der Gehölzbestand, der nicht durch die geplanten Baumaßnahmen betroffen ist, erhalten bleibt.

12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen als Vorgartenfläche anzulegen sind.

Die Vorgartenflächen sind mit einem Anteil von mindestens 20 % als Vegetationsfläche und somit wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Liegt dieser Anteil bei unter 10 m² sind mindestens 10 m² als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind mindestens 40 % der Vorgartenfläche als Vegetationsfläche zu gestalten.

In diesen Vegetationsflächen sind Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen unzulässig.

Erläuterung:

Diese Festsetzung soll gewährleisten, dass Vorgartenbereiche zu einem Mindestanteil bzw. auf einer Mindestfläche von 10 m² zu begrünen sind, um so ein ansprechendes, städtebaulich geordnetes Ortsbild zu erhalten und reine Steingärten auszuschließen. Mit der Begrünung soll auch die Wasserdurchlässigkeit dieser Flächen gewährleistet werden.

Pflanzlisten

Pflanzqualitäten:

Bäume: Hochstamm, Stammumfang min. 12-14 cm (Einzelbäume), verpflanzter Heister (Flächenpflanzung), Sträucher: min. 2 x verpflanzt

Pflanzliste 1 - Bäume

Acer campestre Feldahorn

Acer pseudoplatanus Bergahorn

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume in Sorten

Pflanzliste 2 – Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 3 – Straßenbäume

Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Säuleneiche
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere

5.3 Nachrichtliche Übernahme

Der Bereich des ehemaligen Bergwerkstollens und dessen Umfeld (siehe Abschnitte 4.7 und 4.8) wird aufgrund dessen, dass es sich um ein Zeugnis historischen Bergbaus handelt, der seine Spuren im Boden hinterlassen hat, als Bodendenkmal „Bergwerk am Wegerhof“ gemäß DSchG NRW gesichert. Daher erfolgt im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung als „nachrichtliche Übernahme“ gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

5.4 Hinweise

Abfallentsorgung

Für die Anfahrt der Abfallentsorgungsfahrzeuge im Rahmen der kommunalen Abfallentsorgung sind sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege zu beachten, damit ein gefahrloser Betrieb ermöglicht wird. Dieses ist mit dem Bergischen Abfallwirtschaftsverband, Engelskirchen abzustimmen.

Niederschlagswasserbehandlung

Es sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl.- d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-90310012104- vom 26.05.2004) zu berücksichtigen. Bei Einleitung in den Brunsbach ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/ M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RdErl.- d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-90310012104- vom 26.05.2004). Auch der Wupperverband ist hierbei einzubinden.

Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist eine Sicherheitsdetektion empfehlenswert.

Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Dazu sind die Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 78, mit Stand vom Januar 2021 zu beachten.

6 Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Raumordnung und Städtebau

Raumordnerische und städtebauliche Konflikte werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Vielmehr dient der vorliegende B-Plan dazu, die ursprüngliche Bauleitplanung aus den 70/80er Jahren an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Weiterhin soll das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung dazu dienen, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung einfügt.

6.2 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz hinsichtlich der Nutzungsarten innerhalb des Geltungsbereiches stellt sich wie folgt dar:

Planung	Fläche in m ²	GRZ	bebaubar %	bebaubar m ²	Vollgeschosse
Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"	5.257	1,0	100%	5.257	III
Wohngebiet WA1	6.643	0,3	45%	2.989	II
Wohngebiet WA2	20.876	0,4	60%	12.526	II
Wohngebiet WA3	7.567	0,4	60%	4.540	III
Wohngebiet WA4	1.655	0,4	60%	993	II
Versorgungsflächen	10		100%	10	
Öffentliche Grünflächen "Bodendenkmal"	1.376				
Öffentliche Grünflächen "Parkanlage"	7.157				
Öffentliche Grünflächen "Gehölzbestände"	934				
Öffentliche Grünflächen "Wiese"	3.102				
Verkehrsflächen	16.067		90%	14.461	
	70.643			40.776	

6.3 Konflikte mit Natur und Umwelt

Die zu erwartenden Konflikte mit Natur und Umwelt resultieren aus Einwirkungen, welche im Zuge der Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bau-, anlagen- und betriebsbedingt auftreten und als Eingriffe zu betrachten sind. Bau- bedingte Einwirkungen, wie z.B. Baufahrzeugverkehr und Baustellenlärm treten nur zeitweise während der Bauphase auf. Anlagenbedingte Einwirkungen, wie die Versiegelung von Vegetationsflächen sind dagegen meist dauerhafter Art. Betriebsbedingte Einwirkungen treten dann auf, wenn die neu angelegten Bereiche genutzt werden können.

Die Darstellung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren erforderliche Kompensation erfolgt im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes. Dessen Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan bzw. den Teil ‚Umweltbericht‘ ein.

6.4 Wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, die soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB erforderlich machen.

6.5 Bodenordnung

Die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke des Plangebietes befinden sich, bis auf die Grundstücke Gemarkung Hückeswagen, Flur 19, Flurstücke 46 und 47, im Eigentum der Stadt und im Eigentum der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG. Die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG fungiert als Erschließungsträger.

6.6 Finanzielle Auswirkungen

Die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG trägt zunächst die Kosten für Planung und Erschließung. Der Bau und der Betrieb des Feuerwehrhauses erfolgen durch die Schloss-Stadt Hückeswagen.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können.

7.1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das wesentliche Ziel und der Zweck der Planung sind die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage bzw. Sicherung von Gemeinbedarfsflächen und eines Wohngebietes sowie deren Erschließung.

Ausgewiesen werden sollen entsprechend der benannten Ziele im Einzelnen:

- Gemeinbedarfsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Mit dem Bebauungsplan sollen die gegebenenfalls entstehenden Probleme, die durch die neue Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden.

Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt **70.643 m²**, welche sich im Hinblick auf die Flächenfestsetzungen wie folgt zusammensetzt:

Flächenfestsetzungen	Fläche in m ²
Gemeinbedarfsflächen	5.257
Allgemeines Wohngebiet	36.740
Verkehrsflächen	16.067
Versorgungsflächen	10
Öffentliche Grünflächen	12.568
Plangebiet gesamt	70.643

7.1.2 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen

und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Zentrale Fachgesetze und deren wesentliche Umweltschutzziele sind u.a.:

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW 2016 Nr. 34 S. 933 bis 964), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen für das anstehende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Zusammenhang der folgenden Kapitel erläutert.

Fachplanungen

An übergeordneten Planungen wurden für den Umweltbericht die in Kapitel 4 dargestellten Pläne und Programme ausgewertet.

7.2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und -bewertung gemäß den Vorgaben in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Es wird der aktuelle Zustand des jeweiligen Schutzgutes, d.h. Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Wasser, Boden und Fläche, Klima/Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen, beschrieben und auf die eventuell vorhandenen Vorbelastungen eingegangen. Anschließend erfolgt eine Bewertung der im Zuge der Planungsrealisierung zu erwartenden (positiven und negativen) Auswirkungen auf die Umwelt. Dabei können sowohl zeitlich begrenzte als auch dauerhafte Folgen für die einzelnen Schutzgüter entstehen.

7.2.1 Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Boden- und standortkundliche Eigenschaften

Bei den örtlichen Bodenformen handelt es sich zum einen um Gleye (blau) und zum überwiegenden Teil um Braunerde (braun) - siehe Abbildung 11.

Der Bereich der Gleye, zum Teil Nassgley, besteht aus schluffigem Lehm, vereinzelt kiesig, zum Teil toniger Lehm bzw. vereinzelt Kies aus Bachablagerungen (Holozän). Im Bereich der Braunerden herrscht lehmiger Schluff, meist schwach grusig und Festgestein wie Sandstein, Tonstein und Schluffstein, zum Teil Kalkstein vor. Es handelt sich um Böden aus dem Jungpleistozän bis teilweise Holozän. Die Bodenzahlen liegen im Bereich der Gleye bei 15 bis 35 (gering) und im Bereich der Braunerden bei 30 bis 45 (mittel). Die Grabbarkeit ist im Gebiet der Braunerde im 1-Meter Raum

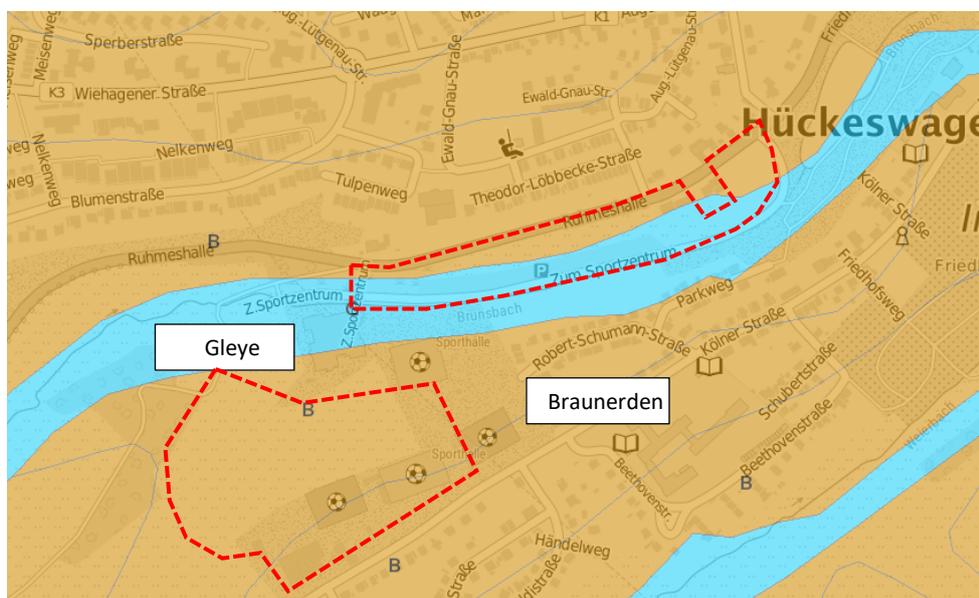


Abb. 12: Bodenarten
im Plangebiet o.M.

als mittel grabbar und im 2-Meter-Raum als sehr schwer grabbar eingestuft worden, während der Bereich der Gleye sowohl im 1-Meter- als auch im 2-Meter-Raum als nicht oder extrem schwer grabbar eingestuft worden ist. [Geoportal NRW 2018]

Erosionsgefährdung

Die Böden im Plangebiet sind durch eine hohe Erodierbarkeit des Oberbodens durch Wasser gekennzeichnet. [Geoportal NRW 2018]

Bodendenkmale

Unter dem Titel „Abraumhalde des Bergwerkes „Am Wegerhof“ wird ein Bergwerk beschrieben, das seine Ursprünge mindestens im 18. Jahrhundert findet und von dem eine Abraumhalde sowie ggf. ein noch älteres Schlackenfeld bekannt sind („Abraumhalde des Bergwerkes „Am Wegerhof“).

Das „Grubenfeld Tubalcain XII, das auch im Vorentwurfs-Text genannt wird, ist ein Eisenerzlager, das sich bis zum Bergwerk „Am Wegerhof“ erstreckte und im 19. Jahrhundert genutzt wurde.

Hierbei handelt es sich um die Zeugnisse historischen Bergbaus, der seine Ursprünge mindestens im 18. Jahrhundert findet, Spuren im Boden hinterlassen hat und somit offenkundig als Bodendenkmal anzusprechen ist.

Wer ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Das Nähere ist durch die Untere Denkmalbehörde in einem Verwaltungsakt gem. § 29 Abs. 1 DSchG NRW zu regeln.

Gleichfalls bedarf es hierzu einer Grabungserlaubnis. Zuständig für die Erteilung dieser Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW ist die Obere Denkmalbehörde (hier: Oberbergischer Kreis). Dem entsprechenden Antrag ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Untersuchungen beizufügen. Die Denkmalbehörden treffen ihre Entscheidung im Benehmen mit dem LVR-ABR (§ 21 Abs. 4 DSchG NRW).

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Gleichwohl wurden im Bereich der großflächigen Anschüttungen nördlich der Kölner Straße Ablagerungen sondiert, die einer besonderen Überprüfung bzw. Behandlung bedürfen:

„(...) Durch die vorliegenden umweltgeologischen Gutachten wurde ermittelt, dass im Plangebiet des BP 78 bereichsweise anthropogene Ablagerungen anstehen, die Prüfwerteüberschreitung für den Gefährdungspfad Boden-Mensch im Hinblick auf die Nutzung „Wohnen“ gemäß der BBodSchV aufweisen. Daher ist im Planverfahren anzugeben, wie mit diesen Prüfwertüberschreitungen umgegangen werden soll. Ferner ist davon auszugehen, dass eventuell im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Bodenaushubmassen abfallrechtlich besonders behandelt werden müssen. (...)⁴

⁴ Stellungnahme Oberbergischer Kreis, untere Bodenschutzbehörde vom 18.09.2020

Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden im Plangebiet sind zum großen Teil durch bebaute Flächen wie Gebäude, Straßen, Parkplätze und Wege und infolge großflächiger Umformungen anthropogen überformt. Letztere sind im Bereich des Parkplatzes an der Straße „Zum Sportzentrum“ sowie nördlich der „Kölner Straße“ im Bereich der Reit- und Tennisanlagen zu verorten.

Der Geologische Dienst NRW (Geoportal NRW 2018) hat auf Basis der flächendeckend für NRW vorliegenden Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 eine Karte der „schutzwürdigen Böden“ (2. Auflage) erarbeitet. Eine Einstufung als schutzwürdig erfolgt, wenn eine der nachfolgenden Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllt ist:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) sowie
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit / Regelungs- und Pufferfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt.

Hierfür wird ein dreistufiger Bewertungsschlüssel verwendet:

- Besonders schutzwürdig (Stufe 3)
- Sehr schutzwürdig (Stufe 2)
- Schutzwürdig (Stufe 1)

Insgesamt handelt es sich im Plangebiet um schutzwürdige Böden. Die Braunerden (braun) sind hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit und die Gleye (blau) aufgrund ihrer Eigenschaft als Grundwasserböden als „schutzwürdig“ eingestuft worden. (Geoportal NRW 2018) (siehe Abb. 12).

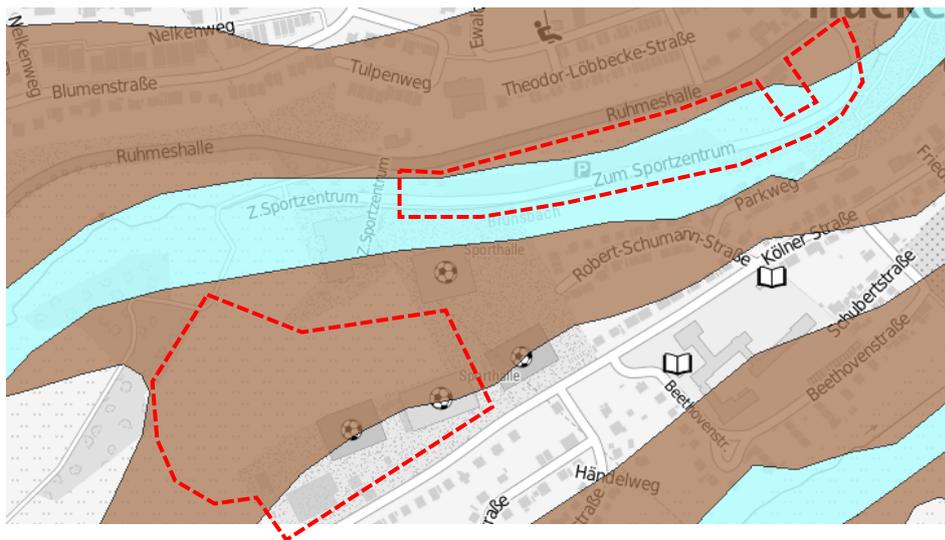


Abb. 13:
Schutzwürdigkeit
der Böden

Die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet wird im Bereich der Gleye (blau) als grundnass eingestuft. Eine Versickerung ist aufgrund des fehlenden un-

terirdischen Stauraums nicht möglich. Im Bereich der Braunerde (braun) ist die Versickerung ebenfalls als ungeeignet eingestuft worden. Die grau dargestellten Bereiche sind als nicht „schutzwürdig“ eingestuft worden (Geoportal NRW 2018).

Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die geplanten Baumaßnahmen bewirken einen Verlust bzw. Teilverlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Durch das Vorhaben wird es bau- und anlagebedingt zu einer Verdichtung, Verformung und Versiegelung des Bodens kommen. Die Anlage von Verkehrswegen, Parkplätzen und Fundamenten der Gebäude / Baukörper wird zu einem Verlust von gewachsenen Bodenprofilen und -strukturen führen.

Nachfolgende Bilanzierung orientiert sich an den Bewertungsgrundsätzen für Eingriffe in das Bodenpotential des Oberbergischen Kreises [Bewertungsmodell Oberberg 2019]. Bereits versiegelte sowie stark veränderte Böden (Kategorie 0) werden dabei nicht berücksichtigt. Im Plangebiet sind sowohl Böden der Kategorie I (Braunerden) als auch der Kategorie II (Gleye) betroffen.

Ausgleichbedarf für Eingriffe in den Boden					
1	2	3	4	5	6
Geplante Festsetzung	Eingriffsfläche m ²	Betroffener Boden	Folgen der Festsetzungen	Ausgleichsverpflichtung	Ausgleichsverpflichtung m ² (Sp.2xSp.4)
Gemeinbedarf, bebaubar 100%	2.484	Gley (Kat. II)	Flächenversiegelung	100%	2.484
Gemeinbedarf, bebaubar 100%	600	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	300
Wohngebiet GRZ 0,3 bebaubar 45%	2.991	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	1.495
Wohngebiet GRZ 0,4 bebaubar 60%	8.269	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	4.134
Verkehrsfl., bebaubar 90%	474	Gley (Kat. II)	Flächenversiegelung	100%	474
Verkehrsfl., Verkehrsgrün 10%	53	Gley (Kat. II)	Überformung	100%	53
Verkehrsfl., bebaubar 90%	4.115	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	2.058
Verkehrsfl., Verkehrsgrün 10%	457	Braunerde (Kat. I)	Überformung	30%	137
				Summe	11.136

Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf für Eingriffe in den Boden von 11.136 m². Bei Ansatz einer mittleren Bodenwertstufe von 4 WP/m² gemäß dem Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises entspricht dies einem Äquivalent von 44.542 Bodenwertpunkten.

7.2.2 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jeder ist verpflichtet, beim Einwirken auf ein Gewässer die dem Umstand entsprechende Sorgfalt anzuwenden, damit eine Verunreinigung des Wassers oder eine andere nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften verhindert wird. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Grundwasser

Die Wasserleitfähigkeit ist als „mittel“ eingestuft worden. Die Grundwasserstufe im Bereich der Gleye liegt bei 2 und wird als „mittel“ eingestuft. Der Bereich der Braunerden ist mit „ohne Grundwasser“ eingestuft worden. Die ökologische Feuchtigkeitsstufe ist im Bereich der Braunerden als „frisch“ und im Bereich der Gleye als „feucht“ beurteilt worden. Ein Stauwassereinfluss besteht insgesamt nicht. In beiden Fällen ist eine Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet als ungeeignet bzw. nicht möglich eingestuft worden (Geoportal NRW 2018).

Im Gebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen (Geoportal NRW 2018).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Standgewässer. Als Fließgewässer durchquert der „Brunsbach“ den nördlichen Teil des Plangebietes.

Im südwestlichen Plangebiet wurden 2 Stellen festgestellt, an denen gelegentlich Wasseraustritte beobachtet wurden. Bei der südlicheren der beiden Stellen handelt es um den Bereich des Mundloches des ehemaligen Bergwerkstollens „Bergwerk Am Wegerhof“ (siehe oben). Der Wasserandrang hier ist aufgrund ablaufenden Sicker- und Niederschlagswassers auf dichtenden Bodenschichten zurückzuführen⁵. Bei der zweiten, etwas westlicher gelegenen Austrittsstelle ist offensichtlich das gleiche Phänomen zu beobachten. Auch hier wurden bei den Sondierungen stark stauende Bodenschichten festgestellt. Eine dort mit Holzpflocken befestigte Bodenvertiefung diente offenbar im Rahmen der Weidenutzung als Viehtränke. Jedoch ist die Ergiebigkeit dieser Austrittsstelle so gering, dass das wenige Wasser trotz der schwer durchlässigen Böden an Ort und Stelle versickert. Dadurch können sich keine Quellgewässer ausbilden; somit handelt es sich bei den genannten Wasseraustrittsstellen um keine Quellen.

Eine Gefährdung durch Hochwasser kann im Plangebiet ausgeschlossen werden (Geoportal NRW 2018).

Vorhandene Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht bekannt. Der Grundwasserleiter selbst ist daher sehr empfindlich gegen den Eintrag von Schadstoffen und es besteht daher eine erhöhte Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. (Geoportal NRW 2018)

Bewertung des Schutzgutes Wasser

Das Grundwasser im Untersuchungsgebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen insbesondere im Bereich der Gleyböden nicht geschützt. Zudem ist die Versickerungsfähigkeit der Böden eingeschränkt. Es ist außerdem mit Wassererosionen zu rechnen. (Geoportal NRW 2018)

Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung verbunden. Daraus resultiert eine

⁵ Institut für Bergbau, Boden und Bauwerk 2020

weitere Einschränkung der Grundwasseranreicherung. Weiterhin führen die Flächenversiegelungen dazu, dass Niederschlagswasser zum großen Teil nicht mehr vor Ort versickern und im örtlichen Wasserhaushalt verbleibt. Vielmehr wird ein großer Teil gesammelt und dem Vorfluter, in diesem Fall dem „Brunsbach“ zugeführt.

7.2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu untersuchenden Fläche selbst als auch auf die angrenzenden Flächen auswirken.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch die Topographie beeinflusst. Dazu gehören insbesondere das Relief, die Vegetation, Gewässer und Bebauung. Günstig wirken sich hier die vorhandenen Gehölz- und Offenlandflächen aus. Zudem zeichnet sich das Untersuchungsgebiet durch ein stark geprägtes welliges Relief aus.

Vorhandene Beeinträchtigungen

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft

Das Plangebiet wirkt durch den hohen Anteil an Offenflächen als Ausgleichsraum für die Frischluftproduktion.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch den temporären Bau- und permanenten Betriebsverkehr kommt es zu einer erhöhten Immissionsbelastung.

Anlagebedingt ist durch die Umwidmung von Vegetationsflächen zu teils bebauten Flächen mit einer kleinklimatischen Änderung zu rechnen. Das Wärmespeichervermögen wird durch die geplanten Anlagen und die damit verbundene Versiegelung bzw. den Verlust von Grün- und Freiflächen erhöht. So strahlen die baulichen Anlagen stärker in die Umgebung zurück. Weiterhin werden die Frischluftproduktion und lufthygienische Funktion durch den Verlust von Gehölzen und Grünflächen gemindert. Demzufolge kann es im Bereich des Mikroklimas zu einem Anstieg der durchschnittlichen Temperatur kommen. Auch durch die veränderten Licht- und Schattenverhältnisse in Folge der Errichtung von Gebäuden kann es zu kleinräumigen Temperaturveränderungen kommen.

Betriebsbedingt treten regelmäßig keine Schadstoffemissionen auf.

7.2.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die naturräumliche Lage und seine aktuelle Nutzung bestimmen im Wesentlichen das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung. Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Nordrhein-Westfalens befindet sich das Plangebiet im Raum der Bergisch-Märkischen Hochflächen (338/1), das Teil der naturräumlichen Großlandschaft der „Bergische Hochfläche“ (388) ist. Hückeswagen liegt in einer Talmulde, einer Untereinheit der Bergischen-Märkischen Hochflächen der sogenannte „Wippermulde“. Es handelt sich hierbei um ein Rücken- und Bergplattenland und zeichnet sich durch seine gewölbten Hochflächen, wallförmigen Rücken und schmalen Rippen sowie Buckel aus, welche sich als Mulden und Täler herausbilden.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Die Pflanzendecke prägt in hohem Maße das Erscheinungsbild einer Landschaft und erfüllt wichtige ökologische Funktionen. Kenntnisse über die derzeitige Vegetation lassen weitgehende Rückschlüsse auf die aktuelle Umweltqualität zu. Der Grad der Naturnähe ist ein geeigneter Anhaltspunkt für die Beurteilung der landschaftsökologischen Bedeutung von Vegetationsflächen. Aber auch extensive Nutzflächen übernehmen oft sehr wichtige Funktionen im Landschaftshaushalt.

Reale Vegetation und Biotoptypen

Die reale Vegetation bzw. die Biotoptypen im Plangebiet und im Umfeld wurden im Juli 2018 gemäß des Biotop- und Lebensraumkataloges NRW erstmals kartiert (siehe auch Bestands- und Konfliktplan im Anhang 1). Die Kürzel („AV“ etc.) werden entsprechend der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW* [LANUV (1) 2008] vergeben:

AY12 / Waldartiger Mischbestand mit Anteilen bodenständiger Arten

Derartige Bestände finden sich an den Hängen im nördlichen Plangebiet, oberhalb der Straße „Zum Sportzentrum“. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Buchen (*Fagus sylvatica*) und Fichten (*Picea abies*) sowie Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Birke (*Betula pendula*). In der Strauchschicht treten u.a. Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Eibe (*Taxus baccata*), Holunder (*Sambucus niger*), Hasel (*Corylus avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) auf.

BF32, BF42/ Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume

In beiden Teilen des Plangebietes stehen Baumreihen und Einzelbäume. Im nördlichen Teil finden sich diese entlang des „Brunsaches“ (u.a. Schwarzerle - *Alnus glutinosa*), als Parkplatzbegrünung (Schwedische Mehlbeere - *Sorbus intermedia*) sowie vor dem ehemaligen Gehöft. Im südlichen Plangebiet stehen Baumreihen an einem Weg südlich der Sporthalle (Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*) und dort in der Nähe an einem Wiesenrain (Hainbuche - *Carpinus betulus*).

A (B) 31 / Wirtschaftsgrünland, Intensivwiese/-weide, artenarm

Der überwiegende Teil des südlichen Plangebiets besteht aus Wirtschaftsgrünland. Durch Viehtritt und Bewirtschaftung ist die Vegetation relativ artenarm.

Derartige Flächen liegen auch im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen den Straßen „Ruhmeshalle“ und „Zum Sportzentrum“.

FR3 / Bach

Der „Brunsbach“ durchquert den Norden des Plangebietes in zwei Abschnitten. Beide Abschnitte weisen bereits deutliche anthropogene Veränderungen auf.

HH7 / Grasfluren

Derartige Wiesenflächen liegen im nördlichen Plangebiet nahe dem ehemaligen Gehöft sowie im südlichen Plangebiet südlich der Sporthalle und im Bereich der ehemaligen Reitanlagen.

HJ / Zier- und Nutzgärten

Im südlichen Teil des Plangebietes, an der Kölner Straße, befindet sich ein Bestandsgebäude. Dessen Grundstück ist durch einen Zier- und Nutzgarten geprägt.

HM1, 2 und 5 / Grünanlagen, strukturreich, strukturarm

Im nördlichen Plangebiet nahe der Einmündung der Straße „Zum Sportzentrum“ in die Straße „Ruhmeshalle“ liegt eine kleine strukturreiche Grünanlage mit einem Baumbestand, überwiegend aus Hainbuchen sowie Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*). Im südlichen Plangebiet, im Umfeld der ehemaligen Reit- und Tennisanlagen, befinden sich ebenfalls Grünanlagen. Diese sind aufgrund ihres überwiegend nichtheimischen Gehölzbestandes weniger wertvoll.

HN21, HY1 / versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen)

In dieser Kategorie ist der Bestand an Gebäuden und befestigten Flächen, vor allem Straßen und Wege zusammengefasst. Auch zählen dazu die Gebäudekomplexe eines ehemaligen Gehöftes im nördlichen Plangebiet.

HY2 / teilversiegelte Flächen

Einige Plätze und Wege im Plangebiet weisen durchlässige Beläge, wie Splitt/Schotter auf oder sind ohne Belag. Die ehemaligen Reit- und Tennisplätze im südlichen Plangebiet zählen auch dazu.

Bewertung des Schutzgutes Biotope

Die Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen orientiert sich an möglichst einfachen und fachlich allgemein anerkannten Kriterien. Es handelt sich im Einzelnen um:

- **Natürlichkeit:** Grad der Veränderung von Vegetation und Fauna im Vergleich zu nicht anthropogen beeinflussten Flächen; je geringer der anthropogene Einfluss desto höher der Wert.
- **Gefährdung, Seltenheit:** Die Bedeutung des Gefährdungs- und Seltenheitsgrades resultiert aus dem Umfang und der Intensität anthropogener Eingriffe. Dementsprechend sind gefährdete Biotoptypen und das Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzen und Tierarten bei der Einstufung zu berücksichtigen.
- **Vollkommenheit:** Es wird die konkret vorliegende Ausprägung des Biotoptyps mit der biotopspezifischen optimalen Ausbildung verglichen.

- Zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit: Die Wiederherstellbarkeit wird aus zeitlicher, räumlicher und verbreitungsökologischer Sicht beurteilt.

Die Erstkartierung der Vegetation des Plangebietes wurde im Juli 2018 durchgeführt. Bisher konnten weder gefährdete Pflanzenarten noch geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NRW) im Plangebiet nachgewiesen werden.

Insgesamt werden die Biotope des Plangebietes als „mäßig wertvoll“ eingeordnet. Entsprechend der genannten Kriterien sind die Gehölzbestände durchgehend wertvoller als die strukturärmeren, intensiver genutzten Offenflächen.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Der Eingriff durch eine Bebauung wirkt sich auf Flora und Fauna auf den Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, direkt aus. Dort wird während der Bauphase in der Regel die Vegetation beseitigt, der Oberboden abgeschoben und der Untergrund mit schweren Baumaschinen befahren und verdichtet; die vorher vorhandenen Lebensräume werden also durch die Bebauung zerstört.

Durch den Neubau kommt es zum Verlust von Vegetationsflächen und Einzelbäumen. Der Eingriff erfolgt hauptsächlich im Bereich der Grünlandflächen. An Bäumen sind in erster Linie die Bestände im Bereich des ehemaligen Gehöftes sowie der Baumbestand am Weg südlich der Sporthalle betroffen (siehe Anlage 1 / Bestands- und Konfliktplan).

Nachfolgend erfolgt die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs, wobei nur die Flächen mit direkter Projekteinwirkung bilanziert wurden. Die Bewertung erfolgt gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen [FROELICH/SPORBECK 1991].

Ökowerkte im Ausgangszustand

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Biotop Code	Biotoptyp	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reife (Reifegrad)	Diversität	Häufigkeit	Gesamtwert (Summe Sp.4-9)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Sp.10 x Sp.11)
BF32	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, standorttypisch, mittleres Baumholz	2	3	2	3	2	1	13	1.297	16.862
BF42	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, standortfremd, mittleres Baumholz	1	3	2	3	2	1	12	8.000	95.995
A(B)31	Wirtschaftsgrünland, Intensivwiese/-weide, artenarm	2	1	1	3	2	1	10	27.114	271.140
HH7	Grasfluren	3	2	1	3	2	1	12	1.532	18.384
HM1	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe ohne alten Baumbestand	1	1	1	1	2	1	7	665	4.655
HN21	Siedlungsflächen, intensiv genutzt	1	0	0	1	1	0	3	5.355	16.065
HY2	Wege, unbefestigt oder geschottert	1	0	0	0	1	1	3	3.318	9.954
HY1	Wege, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	4.140	0

Gesamtökowert A

433.056

Ökowerte aufgrund der Folgen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

1	2	3				4	5	6		7
Biotop Code	Biototyp	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Maturität (Reifegrad)	Diversität	Häufigkeit	Gesamtwert (Summe Sp.4-9)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Sp.10 x Sp.11)
Gemeinbedarfsfläche										
	Bauflächen 80%	1	0	0	1	1	0	3	5.257	15.771
Summe										15.771
Wohngebiete GRZ 0,3										
	Bauflächen 45%	1	0	0	1	1	0	3	3.059	9.177
	Gärten 55% abzgl. Gehölzerhaltungsf	1	1	1	1	1	1	6	3.216	19.296
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, standorttypisch, geringes Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	300	3.600
	Gehölzerhaltungsfläche	2	3	2	3	2	1	13	523	6.799
Summe										38.872
Wohngebiete GRZ 0,4										
	Bauflächen 60%	1	0	0	1	1	0	3	18.059	54.177
	Gärten 40% abzgl. Gehölzerhaltungsf	1	1	1	1	1	1	6	12.039	72.234
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, standorttypisch, geringes Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	1.350	16.200
	Gehölzerhaltungsfläche	2	3	2	3	2	1	13	152	1.976
Summe										144.587
Verkehrsflächen										
HY1	Befestigte Flächen ca. 90%	0	0	0	0	0	0	0	6.635	0
HM51	Straßenbegleitgrün ca. 10%	1	1	1	1	1	1	6	747	4.481
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, standorttypisch, geringes Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	120	1.440
Summe										4.481

Gesamtökowerter B 203.711

Differenz (Göw A-B) 229.345

Als Differenzwert ermitteln sich 229.345 Wertpunkte.

Tierwelt

Die Betrachtung der Tierwelt erfolgt innerhalb eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [ÖKOPLAN 2021]. Im Rahmen der erfolgenden Artenschutzprüfung wurden eine Lebensraumpotentialkartierung, eine Begehung der abzubrechenden Bauwerke sowie faunistische Untersuchungen erstellt. Ausführliche Informationen dazu sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Die Potentialanalyse ergab, dass die im Plangebiet befindlichen, für den Abriss vorgesehenen Gebäude zum Teil für den Artenschutz eine potentielle Bedeutung aufweisen. An der ehemaligen Reithalle wiederum gab es Hinweise auf das Vorkommen von Brutvögeln. Auch hinsichtlich der Gehölzbestände des Plangebietes konnte das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Als planungsrelevante Arten wurden Fledermäuse und Vögel (Avifauna) ermittelt:

Säugetiere (Fledermäuse)

Für die ausgewerteten MTBQ werden vier planungsrelevante Fledermausarten angegeben (LANUV o.J.). Davon konnten die Arten Zwergfledermaus (*P. pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) im Rahmen der faunistischen Untersuchungen 2019 im VB nachgewiesen werden. Hierbei handelte es sich fast ausschließlich um Jagaktivitäten. Das VB stellt für diese Arten jedoch kein essentielles Nahrungshabitat dar. Hinweise auf Quartiere wurden nicht gefunden, können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Avifauna

Für die ausgewerteten MTBQ wird ein Vorkommen von 33 planungsrelevanten Vogelarten angegeben (LANUV o.J.). Davon konnten im Rahmen der im Jahr 2019 durchgeführten avifaunistischen Untersuchungen die Arten Eisvogel (*Alcedo atthis*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Star (*Sturnus vulgaris*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) als Nahrungsgäste im VB nachgewiesen werden. Das VB stellt für diese Arten jedoch kein essentielles Nahrungshabitat dar.

Auswirkung durch das Vorhaben

Mit der Errichtung des Feuerwehrhauses, der Wohngebiete sowie der Verkehrsflächen sind folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen verbunden:

- bau- und anlagebedingter Verlust von verschiedenen Biotopstrukturen (temporärer Verlust durch Baufeldfreimachung, dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen etc.),
- bau- und anlagebedingter Verlust von Einzelbäumen,
- bau- und anlagebedingter Verlust potenzieller Lebensstätten und Brutplätze,
- baubedingte Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume durch Lärm, Staub und Abgase,
- potenzielle bauzeitliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.

Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gänzlich ausschließen zu können, sind die in Kap. 7.6 genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

7.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Als Bewertungsmaßstäbe für das Landschaftsbild und dessen Erlebnis- und Erholungsqualität gelten die Vielfalt, die Eigenart und die Naturnähe der Landschaft (vgl. § 1 Abs. 1 BNatSchG). Landschaftsbild und Erholungsnutzung stehen in engem Zusammenhang miteinander. Das Erlebnis- und Erholungspotential einer Landschaft wird danach beurteilt, inwieweit die Landschaft die Bedürfnisse der Erholungssuchenden nach Ruhe, Entspannung, visuellem Genuss und Bewegung befriedigen kann.

Das Landschaftsbild des Gebietes wird insbesondere durch die großen hügeligen Grünflächen und den Gehölzbeständen geprägt. Die Gehölzbestände, teils mit Bäumen, üben eine gliedernde und belebende Wirkung im Plangebiet aus. Sie befinden sich meist in den Böschungsbereichen und grenzen die verschiedenen Lebensräume des Plangebietes voneinander ab.

Landschaftsräumlich betrachtet liegen beide Teile des Plangebietes im Randbereich bestehender Siedlungsflächen, welche vor allem in Form von Wohngebieten im Norden, Osten und Süden angrenzen. Während sich letztere entlang von Hochlagen erstrecken, befinden sich die Schwimmhalle, die Sporthalle und die östlich daran anschließenden Siedlungsflächen in Tallage.

Das nachfolgende Foto, mit der Schwimmhalle in der Bildmitte, macht die landschaftliche Lage anschaulich:



Abb. 14:
Südliches Plangebiet,
von Südwesten
gesehen (eigene
Aufnahme 07/2018)

Der Untersuchungsraum übt eine merkbare Erholungsfunktion aus. Dies ist zum einen in den Funktionen des Schwimmbades, der Sporthalle und den dort ausgeübten Freizeitnutzungen begründet, zum anderen aufgrund der Nachbarschaft des Kletterparks. Nicht zuletzt verläuft ein überregionaler Wanderweg, der „Bergische

Panoramasteig“ durch das Plangebiet. Dieser führt entlang der Straße „Zum Sportzentrum“, weiter am Feldweg in Richtung Kletterpark und verläuft schließlich weiter in südwestlicher Richtung.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

Hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird das Landschaftsbild als „mäßig“ eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der bereits von Siedlungsflächen umgeben ist. Prägend wirken in erster Linie die hügeligen Offenflächen und die Gehölzgruppen und Einzelbäume im Plangebiet.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die geplanten baulichen Anlagen zu erwarten, da sich das Landschafts- bzw. Ortsbild durch neue Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsstraßen verändern wird.

So werden die Veränderungen in Folge des Bebauungsplanes zu einer baulichen Verdichtung des Plangebietes führen.

Auch ein Teil der Baumbestände ist betroffen; der größere Teil bleibt jedoch erhalten.

7.2.6 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Plangebiet. Nordwestlich des südlichen Teils des Plangebietes liegt ein Landschaftsschutzgebiet, das sich weiter in westlicher Richtung erstreckt.

7.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als relevante Kultur- und Sachgüter werden hier bauliche Anlagen, Plätze, Parkanlagen oder andere Freiraumgestaltungen, Baudenkmale und Bodendenkmale betrachtet.

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Objekt der Kulturlandschaftspflege. Dabei handelt es sich um die Abraumhalde des ehemaligen Bergwerkes „Am Wegerhof“. Dazu gibt es folgende Angaben⁶:

„Nördlich der Ortschaft Wegerhof befindet sich die drei Meter hohe Abraumhalde des Bergwerkes „Am Wegerhof“ im Brunsbachtal. Am 22. Februar 1753 erhielt der Bürgermeister Joh. Tillmann Stahlschmidt aus Hückeswagen einen Mutschein auf dieses Bergwerk.“

Der Bereich des ehemaligen Bergwerkstollens und dessen Umfeld (siehe Abschnitt 4.7) wird aufgrund dessen, dass es sich um ein Zeugnis historischen Bergbaus handelt, der seine Spuren im Boden hinterlassen hat, als Bodendenkmal „Bergwerk am Wegerhof“ gemäß DSchG NRW gesichert. Daher erfolgt im Bebauungsplan eine

⁶ KuLaDig, Kultur. Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/A-NF-20080108-0001>
(Abgerufen: 29. Oktober 2018)

entsprechende Festsetzung als „nachrichtliche Übernahme“ (siehe Abschnitt 5.3) sowie die Abgrenzung eines südlich an das Bodendenkmal grenzenden Bereiches, in dem weitere Befunde vermutet werden (siehe Abschnitt 5.2, Textfestsetzung 10).

7.2.8 Schutzgut Mensch (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)

Die bisherigen Untersuchungen und Bewertungen der Schutzgüter erfolgten auch aus anthropozentrischer Perspektive, so dass die Analyse des Umweltzustandes insgesamt an den Interessen des Menschen orientiert ist. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die genannten Abschnitte verwiesen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen und Erschütterungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Auf die im Hinblick auf Gesundheit relevante lufthygienische und bioklimatische Situation wurde bereits in Abschnitt 6.2.3 (Schutzgut Klima/ Luft) hingewiesen.

Aufgrund der noch zu verifizierenden Belastungen einiger Bodenstandorte im Bereich nördlich der Kölner Straße (siehe Abschnitt 7.2.1) wird derzeit gutachterlich untersucht, ob ein Konflikt mit der geplanten Nutzung als Wohnstandort entstehen kann.

Die Möglichkeiten zur Erholungsnutzung hängen vom Erlebnis- und Erholungspotenzial eines Gebietes ab. Dieses ist im Planungsgebiet jedenfalls vorhanden, so dass die Erholungsfunktion für Erholungssuchende gegeben ist.

Bewertung des Schutzgutes Mensch

Derzeit weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine geringe Belastung auf.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Während der Bauphase sind vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Baustellentätigkeiten sowie den Baufahrzeugverkehr zu erwarten.

Lärmimmissionen Feuerwehrhaus

Im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen durch den geplanten Standort des Feuerwehrhauses wurde ein Gutachten erarbeitet [SAI 2020].

„Dort wird u.a. darauf hingewiesen, dass Feuer- und Rettungswachen der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen und im Einsatzfall keiner immissionsschutzrechtlichen Reglementierung unterliegen. Lediglich der Normalbetrieb (Übung / Ausbildung / Wartung) unterliegt einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung nach TA-Lärm. Unabhängig davon wurde der Notfalleinsatz dennoch untersucht, um die Belastungen für die Nachbarschaft beurteilen zu können.“

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Tageszeitraum die Immissionsrichtwerte im gesamten Umfeld deutlich eingehalten werden. Im Nachtzeitraum werden im Einsatzfall an der südlich gelegenen Wohnbebauung Parkweg an 3 Gebäuden (Immissionsort Nr. 1, 2 und 4) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) um bis zu 2,8 dB(A) überschritten, auch werden bei Einsätzen die zulässigen Maximalpegel nachts im Bereich Parkweg und Robert-Schumann-Straße um bis zu 5,3 dB(A) überschritten.

Da die Systematik der TA-Lärm eine Richtwertüberschreitung um – gerundet – 1 dB(A) zulässt und der nächst höhere Immissionsrichtwert für Mischgebiete im Nachtzeitraum 45 dB(A) deutlich unterschritten bleibt, scheint diese Überschreitung des Nachtwertes hinnehmbar, zumal bei einer Einhaltung von Mischgebietswerten regelmäßig von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass mit den zu erwartenden Richtwertüberschreitungen unter Zugrundelegung der Einsatzzahlen der letzten Jahre durchschnittlich nur einmal im Monat bei einem Einsatz im Nachtzeitraum zu rechnen ist.

Bei einer geforderten Nutzung von Sondersignalen (Martinshorn) wird der Immissionsrichtwert sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum deutlich überschritten (s. Anlage 2.2). Diese Überschreitung in Notsituationen ist zulässig, sofern die Überschreitung in der erforderlichen Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes begründet ist. Mit anzuführen ist in diesem Kontext, dass eine Nutzung von Sondersignalen (Martinshorn) nicht bei jedem Einsatz erforderlich ist.“

Konflikte für die Erholungsnutzung entstehen voraussichtlich nicht, da die bisherigen Freizeitnutzungen, mit Ausnahme der im südlichen Plangebiet aufgegebenen Nutzungen (Reitsport u. Tennis) weiterhin möglich sein werden. Im Falle einer Notsituation, durch z.B. einen Feuerwehreinsatz, kann es zu kurzfristigen Einschränkungen der Erholungsnutzung kommen. Die Durchgängigkeit des Wanderweges („Bergischer Panoramasteig“) bleibt erhalten.

Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen des Verfahrens wurde zur Einschätzung der Verkehrslärmimmissionen ein zweites Lärmschutzgutachten durch das Büro ACCON Köln GmbH erstellt. Dieses bezieht sich auf den südlichen Teil des Bebauungsplanes und dient der Einschätzung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu erwarten sind. Die Aufenthaltsqualität in den Außenwohnbereichen (Immissionspegel 55 dB(A)) ist ebenfalls als gut bewertet worden.

Der bauliche Schallschutz wird bereits durch die Vorschriften zum Wärmeschutz eingehalten. Dementsprechend ergeben sich keine weiteren Anforderungen an den technischen Lärmschutz.

Ebenfalls können Konflikte durch den Mehrverkehr im Plangebiet ausgeschlossen werden. Insgesamt ist das Plangebiet zur Entwicklung eines Wohngebietes gut geeignet (siehe schalltechnisches Fachgutachten, ACCON Köln GmbH, Stand Juli 2019).

7.2.9 Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur- / Sachgüter

Zu überprüfen sind die bestehenden Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, den Schutzgütern Mensch und Kultur- bzw. Sachgütern.

Die schutzgutbezogene Berücksichtigung von ökosystemaren Wechselwirkungen erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktion der Schutzgüter. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Erfassung bereits Informationen über die funktionale Beziehung zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

Im Plangebiet führt die Überbauung von schutzwürdigen Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Die besonderen Nutzungsbedingungen im Plangebiet führen im Verhältnis der betrachteten Schutzgüter zu einem besonderen Gewicht der anthropogenen Einflüsse.

Die folgende Tabelle stellt die potentiellen Wechselwirkungen der Schutzgüter dar:

Beeinträchtigung von	Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungsgrundlage / Lebensraum / Schutz (Tiere) • Gesellschaft, Konkurrenz, Schutz (Pflanzen) • Bodenbildung, Nährstoff- und Schadstoffentzug, Erosionsschutz (Boden)
Wasser (Grundwasserneubildung)	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Flächen (Mensch) • Lebensraum / Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen)
Boden (Versiegelung, Inanspruchnahme, Schadstoffbelastung)	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage (Mensch, Tiere und Pflanzen) • Lebensraum / Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen) • Retentionsvermögen, Grundwasserstand (Wasser)
Klima / Luft (kleinklimatische Veränderungen)	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraum (Tiere und Pflanzen) • Lebensgrundlage (Mensch, Tiere und Pflanzen)
Landschaft (Veränderung Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumstrukturen (Tiere und Pflanzen) • Erholungsfunktion (Mensch)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungsgrundlage/ Lebensraum/ Schutz (Tiere und Pflanzen) • klimatische und lufthygienische Funktionen (Klima/ Luft)

7.3 Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes, ansonsten außerhalb des Gebietes, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

7.3.1 Schutzgut Fläche und Boden

Aufgrund der Bodenverunreinigungen im Bereich nördlich der Kölner Straße (siehe Abschnitt 7.2.1) ergibt sich ein Konflikt mit der geplanten Nutzung als Wohnstandort. Daher werden dort derzeit gutachterliche Untersuchungen durchgeführt, um daraus geeignete Maßnahmen zur Nutzbarmachung als Wohnbauflächen abzuleiten und diese zeitnah durchzuführen.

Bauzeitliche Maßnahmen

Mit dem Ziel des Bodenschutzes sollten zur **Vermeidung** des Eingriffes während der Bauzeit alle Baustelleneinrichtungen ausschließlich auf zukünftig versiegelten Flächen untergebracht werden.

Anlagebedingte Maßnahmen

Als **Ausgleichsmaßnahmen** im Plangebiet dienen der Abbruch der ehemaligen Hofanlage im nördlichen Plangebiet sowie der Abbruch der Reit- und Tennishallen sowie der zugehörigen Wegeflächen im südlichen Plangebiet.

Nachfolgende Bilanzierung orientiert sich an den Bewertungsgrundsätzen für Eingriffe in das Bodenpotential des Oberbergischen Kreises [Bewertungsmodell Oberberg 2019]. Sämtliche abzubrechenden baulichen Anlagen im Plangebiet liegen in Bereichen bzw. auf Bodenstandorten, die bereits stark anthropogen verändert sind. Da ein Teil dieser Flächen wieder bebaut, ein Großteil jedoch zu Gartenland wird, wird als positiver Folgeeffekt ein Wirkfaktor von 3 angesetzt:

Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden					
1	2	3	4	5	6
Gep plante Festsetzung	Eingriffsfläche m ²	Betroffener Boden	Folgen der Festsetzungen	Ausgleichsverpflichtung	Ausgleichsverpflichtung m ² (Sp.2xSp.4)
Gemeinbedarf, bebaubar 100%	2.484	Gley (Kat. II)	Flächenversiegelung	100%	2.484
Gemeinbedarf, bebaubar 100%	600	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	300
Wohngebiet GRZ 0,3 bebaubar 45%	2.991	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	1.495
Wohngebiet GRZ 0,4 bebaubar 60%	8.269	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	4.134
Verkehrsfl., bebaubar 90%	474	Gley (Kat. II)	Flächenversiegelung	100%	474
Verkehrsfl., Verkehrsgrün 10%	53	Gley (Kat. II)	Überformung	100%	53
Verkehrsfl., bebaubar 90%	4.115	Braunerde (Kat. I)	Flächenversiegelung	50%	2.058
Verkehrsfl., Verkehrsgrün 10%	457	Braunerde (Kat. I)	Überformung	30%	137
				Summe	11.136
<i>Ausgleichsmaßnahme</i>	<i>Fläche m²</i>	<i>Folgewirkung/Effekt</i>		<i>Wirkfaktor</i>	<i>Flächenwert m²</i>
Rückbau Bauwerke/Wegeflächen	7.483	Rekultivierung versiegelter Bodenflächen		3	22.449
		Verbleibender Flächenwert (Ausgleichsverpflichtung)			-11.313
		Äquivalent in Bodenwertpunkten			-45.252

Daraus ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 45.252 Bodenwertpunkten; der Eingriff in das Schutzgut ist somit im Plangebiet kompensierbar.

Betriebsbedingte Maßnahmen

-Nicht zutreffend-

7.3.2 Schutzgut Wasser

Bauzeitliche Maßnahmen

-Nicht zutreffend-

Anlagebedingte Maßnahmen

Aufgrund der erhöhten Flächenversiegelungen wird zwar der Anteil an Offenflächen vermindert. Angesichts der relativ geringen Durchlässigkeit der örtlichen Böden dürfte dies jedoch den lokalen Wasserhaushalt nur geringfügig beeinträchtigen, so dass ein Kompensationserfordernis nicht gegeben erscheint.

Betriebsbedingte Maßnahmen

Im regelmäßigen Betrieb sind keine Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Neuanlage von Gärten und Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen dienen der **Minderung** des Eingriffes in das Lokalklima.

Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich somit kein weiterer Kompensationsbedarf.

7.3.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen Artenvielfalt kann, auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur Eingriffsregelung, durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Auswirkungen sichergestellt werden.

sierung verbundenen Umweltauswirkungen, erfolgen. Dazu zählt auch die Neuanlage von Gärten und Grünflächen sowie Baumpflanzungen. Dies wird in der Bilanzierung (siehe Abschnitt 7.2.4) bereits berücksichtigt.

Biotope

Bauzeitliche Maßnahmen

Während Baustelleneinrichtungen auf zukünftigen Bauflächen erfolgen sollten, müssen erhaltenswerte Baumbestände in den Randbereichen der Bauflächen durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden.

Anlagebedingte Maßnahmen

Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine hochwertigen Biotope in Anspruch genommen. Im Plangebiet entstehen durch die zukünftige Nutzung neue Vegetationsflächen in Form von Gärten. Dadurch kann die jetzige Biotopstruktur jedoch nicht wiederhergestellt werden.

Aus der Bilanzierung (s. Abschnitt 7.2.4) ergibt sich ein **Kompensationsdefizit** von 229.345 Ökowertpunkten, welches außerhalb des Plangebietes kompensiert werden muss.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen in der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 27 auf den Flurstücken 7, 8, 128, 129 und 1012 in Form einer Biotop- und Bodenaufwertung. Die Maßnahmen umfassen die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in einer Größenordnung von rund 3,6 ha. Ihre rechtliche Sicherung erfolgt im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und der HEG.

Zudem sollen aufgrund der notwendigen Baumfällungen Ausgleichspflanzungen erfolgen. Im Bebauungsplan werden daher sowohl eine Mindestanzahl neu zu pflanzender Bäume in den Gärten als auch die Pflanzung von mindestens 4 Straßenbäumen festgesetzt.

Betriebsbedingte Maßnahmen

-Nicht zutreffend-

Tierwelt

Im Rahmen der Artenschutzprüfung [ÖKOPLAN 2021] wurden folgende Erkenntnisse gewonnen:

Säugetiere (Fledermäuse)

Aufgrund der erfolgten Nachweise ist für die Artengruppe der Säugetiere eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (siehe unten) auszuschließen. Weitere Untersuchungen und ggf. eine ASP der Stufe 2 sind somit nicht erforderlich.

Avifauna

Nicht planungsrelevante Arten: Für die nicht planungsrelevanten Vogelarten wird – gemäß Handlungsempfehlung des damaligen MWEBWV NRW und des MKULNV NRW vom 24.08.2010 („Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtli-

chen Zulassung von Vorhaben“) – davon ausgegangen, dass aufgrund der Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes der Arten, z. B. „Allerweltsarten“, bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Baubedingte Tötungen nicht planungsrelevanter Arten können sich durch eine Zerstörung besetzter Nester oder Eier ergeben. Um dies zu vermeiden, ist die Baufeldräumung generell außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, die vom 01. März bis 30. September geht, durchzuführen.

Aufgrund der erfolgten Nachweise ist für die Artengruppe der Vögel eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (siehe unten) auszuschließen. Weitere Untersuchungen und ggf. eine ASP der Stufe 2 sind somit nicht erforderlich.

Folgende Vorkehrungen sind im Rahmen der jeweiligen Zulassungsverfahren durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern [ÖKOPLAN 2021].

Maßnahmen zur Vermeidung

Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Baufeldräumung (Gehölzrodung, Gebäudeabbruch) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, sind die entsprechenden Strukturen (Gebäude, Gehölze) kurz vor Entfernung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises artentsprechende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern können.

Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind bei den Abbrucharbeiten untenstehende Hinweise zu beachten. Der Abbruch der Reithalle ist zudem durch biologisches Fachpersonal ökologisch zu begleiten, da nicht vollständig auszuschließen ist, dass sich unter dem Dach einzelne Fledermäuse versteckt halten.

Bei entsprechenden Nachweisen während der Bauarbeiten ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Generell sollten die Abbrucharbeiten schrittweise von innen nach außen erfolgen. Spalten und Hohlräume sind vorsichtig freizulegen, Verkleidungen (z.B. von Rolllädenkästen) sind so zu entfernen, dass potenziell vorhandene Fledermäuse nicht verletzt bzw. getötet werden können. Um eine zwischenzeitliche Neubesiedlung durch Tiere zu vermeiden, sollten die Abbrucharbeiten kontinuierlich ohne längere, störungsfreie Unterbrechungen durchgeführt werden. Vor der Dachabdeckung und dem tatsächlichen Abbruch sind Störungen in Form von Lärm und Erschütterungen

zu verursachen, um potenziell vorhandenen Individuen die Möglichkeit zur Flucht zu geben. Von der Störung selbst darf keine Verletzungsgefahr für die Tiere ausgehen. Da Fledermäuse eine sogenannte Tageslethargie (Torpor) stundenweise auch außerhalb des Winterschlafes nutzen und die Tiere in diesem Zustand bewegungsunfähig sind, sollte zwischen Störungsbeginn und Abbruch ein Zeitfenster von mindestens einer Stunde eingehalten werden, in dem immer wieder Störungen verursacht werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Tiere ausreichend Zeit haben, um aus der Tageslethargie zu erwachen und das Gebäude selbstständig und unverletzt zu verlassen.

Hinweis: Die Reithalle wurde zwischenzeitlich abgebrochen, unter Beachtung der oben genannten Auflagen.

Kontrolle von Baumhöhlen

Die Baumhöhlen des Ahorns in der „Ruhmeshalle 5“ und der Stammriss an einer Weide auf der Nordseite der Tennishalle „Kölner Straße 8“ (UTM-Koordinaten: 32U N5667204 E 383069) sind – sofern diese gefällt werden - vorher durch biologisches Fachpersonal auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse oder Vögel festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier bzw. Niststätte eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens baumbewohnender Fledermäuse ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bauzeitliche Maßnahmen

-Nicht zutreffend-

Anlagebedingte Maßnahmen

Die Durchgrünung des Plangebietes mittels Baumpflanzungen und die Anlage von Gärten und Grünflächen dienen der **Minderung** und dem **Ausgleich** des Eingriffes in das Landschaftsbild.

Die genannten Maßnahmen sind geeignet, den verursachten Eingriff insgesamt zu kompensieren.

Betriebsbedingte Maßnahmen

-Nicht zutreffend-

7.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da das vorhandene Bodendenkmal entsprechend gesichert wird, entstehen für Kultur- und Sachgüter voraussichtlich keine Konflikte, entsprechend sind Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Für noch nicht bekannte Funde gilt folgende Regelung:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7.3.7 Schutzgut Mensch

Im Rahmen eines Schallgutachtens [ACCON 2019] wurde festgestellt, dass hinsichtlich der bestehenden und zu erwartenden Emissionen keine Konflikte zu erwarten und entsprechende Maßnahmen zu treffen sind.

Im Bereich der Bodenverunreinigungen nördlich der Kölner Straße erfolgen derzeit gutachterliche Untersuchungen, um daraus geeignete Maßnahmen zur Nutzbarmachung als Wohnbauflächen abzuleiten und diese zeitnah durchzuführen.

Für das Schutzgut Mensch entstehen daher aller Voraussicht nach keine zu kompensierenden Konflikte.

7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel, festzustellen, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, der zu weniger beeinträchtigenden bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren führen würden. In diesem Fall wären die Alternativen im Einzelnen zu erörtern und zu prüfen.

Feuerwehrhaus

Für das geplante Feuerwehrhaus wurde eine Standortanalyse durchgeführt [kplan AG 2016]. Hierbei wurden insgesamt 4 verschiedene Standorte („Bachstraße“, „Bolzplatz-Wiehagen“, „Zum Sportzentrum“ und „West III“) innerhalb des Stadtgebietes geprüft.

Die Auswahl des Standortes erfolgte im Rahmen eines Scoring-Rating-Verfahrens. Hierfür wurden konkrete Bewertungskriterien festgelegt um die 4 Standorte miteinander vergleichen zu können (siehe Abb. 14).

Bewertungskriterien	Gewichtungsfaktor ⁽¹⁾	Punkte ⁽²⁾	sehr schlecht geeignet		wenig geeignet		mittelmäßig geeignet		gut geeignet		sehr gut geeignet	
			Punkte	Bemerkung	Punkte	Bemerkung	Punkte	Bemerkung	Punkte	Bemerkung	Punkte	Bemerkung
1. Grundstück												
1.1 Lage (Erreichbarkeit / Hilfsfristen)	5	Punkte 1 Ergebnis 5	1		2		3		4		5	
1.2 Grundstücksgröße / genutzte Flurstücke	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
1.3 Erschließung des Grundstücks / Zufahrtsmöglichkeiten	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
1.4 Organisation des Alarmverkehrs	3	Punkte 1 Ergebnis 3	1		2		3		4		5	
1.5 Grundstückszuschnitt und Beschaffenheit / Topographie	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
1.6 Eigentumsverhältnisse	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
1.7 Baurecht	1	Punkte 1 Ergebnis 1	1		2		3		4		5	
1.8 Nachbarschaftliche Konflikte / Emissionsschutz	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
1.9 Technische Infrastruktur (Ver- + Entsorgung)	1	Punkte 1 Ergebnis 1	1		2		3		4		5	
2. Funktionalität und Raumprogramm												
2.1 Erfüllung des Raumprogramms	3	Punkte 1 Ergebnis 3	1		2		3		4		5	
2.2 Erfüllung Flächenprogramm Außenanlagen	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
2.3 Erweiterungsmöglichkeit	2	Punkte 1 Ergebnis 2	1		2		3		4		5	
2.4 Logistik (Anbindung der Lager- und Werkstätten)	1	Punkte 1 Ergebnis 1	1		2		3		4		5	
3. Besondere Wirtschaftliche Aspekte												
3.1 Wirtschaftliche Aspekte	3	Punkte 1 Ergebnis 3	1		2		3		4		5	
Gesamtpunktzahl					31		62		93		124	155

Abb. 15: Scoring-Rating Verfahren

Für den Standort „Zum Sportplatz“ wurden besonders die gute Lage und Erreichbarkeit sowie eine optimale Organisation des Alarmverkehrs hervorgehoben. Des Weiteren ist aufgrund der Ausrichtung der Alarmausfahrt zum Sportzentrum und der Hanglage mit keinen nachbarschaftlichen Konflikten zu Rechnen. Die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist ebenfalls vorhanden.

Die Standorte „Bachstraße“ und „West III“ wurden im Rahmen des Scorings ausgeschlossen. Der Standort „West III“ ist aufgrund seiner ausserstädtischen Lage als unzureichend bewertet worden. Die Distanz zum derzeitigen Standort ist knapp 2,5km. Wohn- und Arbeitsorte der Einsatzkräfte, sowie Hauptgefahrenquellen liegen weitab des zu untersuchenden Standortes. Dementsprechend können die Hilfs-

fristen nicht eingehalten werden. Beim Standort „Bachstraße“ kann das Raumprogramm nicht in Gänze umgesetzt sowie das Flächenprogramm im Außenbereich zum Großteil nicht abgebildet werden. Der „Bolzplatz-Wiehagen“ erhielt insgesamt 76 Punkte und damit weniger als der Standort „Zum Sportplatz“ mit insgesamt 117 Punkten. Die geringere Punktzahl ergibt sich unter anderem durch die umschließende Wohnbebauung und die damit einhergehende erhöhte Lärmbelastung für die Anwohner sowie durch die beengte Zufahrtssituation durch die Wohnstraßen. Eine Erweiterungsfläche wäre nur im begrenzten Maße vorhanden. Des Weiteren ist eine Andienung der Lager und Werkstattbereiche durch die Zufahrt über den „Tulpenweg“ für LKW's nicht möglich. Im Rahmen dieser Punktbewertung erhielt der Standort im Plangebiet somit die höchste Punktzahl und wurde demnach als Vorzugsstandort ausgewählt (siehe Abb. 15).

Gesamtergebnis	sehr schlecht geeignet	wenig geeignet	mittelmäßig geeignet	gut geeignet	sehr gut geeignet
Ratingskala	0 - 31	32-62	63-93	94-124	125-155
Bewertung		57 Punkte Standort 1 Bachstraße AUSSCHLUSS	76 Punkte Standort 2 Wiehagen	117 Punkte Standort 3 Zum Sportzentrum	113 Punkte Standort 4 West III AUSSCHLUSS

Abb. 16: Ergebnisse des Scoring-Rating Verfahrens

Wohngebiet

Vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden bzw. stehen der Schloss-Stadt Hückeswagen nicht zur Verfügung. Alternative Standorte können somit ausgeschlossen werden.

7.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch das Vorhaben sind derzeit keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle und Katastrophen) zu erwarten.

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung nennenswerte Beeinträchtigungen lediglich für die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Biotope und Arten durch den dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen. Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind hingegen geeignet, auch diese nachteiligen Auswirkungen zu kompensieren, so dass sich insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben.

7.6.1 Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

Folgende Tabelle stellt die Schwere der Beeinträchtigungen dar:

Schutzgüter	Beeinträchtigung	verbleibende Wirkung zzgl. externer Kompensationsmaßnahmen
Mensch	nicht erheblich	nicht erheblich
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	erheblich	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich	nicht erheblich
Fläche und Boden	erheblich	nicht erheblich
Klima und Luft	nicht erheblich	nicht erheblich
Orts- und Landschaftsbild	nicht erheblich	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	nicht erheblich

7.6.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Neubautätigkeiten verbunden sein. Damit sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden:

- Eingriffe in das Schutzgut Boden, die im Plangebiet kompensiert werden können
- Eingriffe in das Schutzgut Biotope mit einem Defizit von 229.345 Ökowertpunkten

Das entstehende Defizit kann nur außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen in der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 27 auf den Flurstücken 7, 8, 128, 129 und 1012 in Form einer Biotop- und Bodenaufwertung. Die Maßnahmen umfassen die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in einer Größenordnung von rund 3,6 ha. Für das Schutzgut Biotope ermitteln sich folgende Wertpunkte:

Externe Maßnahmen	Biotoptyp (Ausgangszustand)	Fläche m ²	Ausgangswert n. Froelich / Sporbeck	Zielbiotop	Zielwert n. Froelich / Sporbeck	Aufwertung	Ökowertpunkte
Biotopaufwertung							
Flächen A u. B	HA0 Acker ohne Wildkräuter	30.000	6	A1 artenreiche Mähwiese	17	+11	330.000
Fläche C	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	5.800	10	HK21 Obstwiese	17	+7	40.600
Fläche C (wie vor, hier Teilfläche mit Neophyten)	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	200	7	HK21 Obstwiese	17	+10	2.000
							372.600

Die externe Kompensationsfläche dient nicht nur dem Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“, sondern auch dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79 „Löwen-Grundschule“, welcher an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzt. Der dortige Bedarf an externen Kompensationsflächen beträgt 134.062 Ökowertpunkte. In Summe sind dies 363.407 Ökowertpunkte.

Demnach ist die Kompensation des Schutzgutes Biotop gewährleistet. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und der HEG.

7.6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde das Gelände weiterhin sowohl landwirtschaftlich als auch für Erholungsnutzung genutzt werden und die Gehölzbestände würden vollständig erhalten bleiben. Damit bleiben die Nutzbarkeit der Böden und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten und das Kleinklima erhalten.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur- und Landschaftsschutz greift der Umweltbericht auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und die darin enthaltene Eingriffs-Ausgleichsbilanz zurück. Weitere Vorlagen für die Umweltprüfung sind vorhandene Pläne, Luftbilder, Gutachten, Untersuchungen, Gesetze und Handlungsanleitungen für die Bewertung der relevanten Daten (siehe Literaturliste).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Weitergehende landschaftsökologische Bewertungen und prognostizierten Auswirkungen auf das Lokalklima beruhen auf Einschätzungen oder allgemeine Annahmen, wenn hierfür keine Fachgutachten vorlagen.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen gemäß § 4c BauGB insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, sodass geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Im vorliegenden Fall besteht die Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen wesentlich in der Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie in der Durchführung der Extensivierungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Die Ausführung dieser Maßnahmen ist daher zu überwachen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Brunsbachtal im Westen von Hückeswagen ist nahe dem Bürgerbad die Anlage eines neuen Feuerwehrhauses sowie südlich davon ein neues Wohngebiet geplant. Das Plangebiet teilt sich in eine nördliche und eine südliche Fläche. Derzeit befinden sich auf der nördlichen Fläche eine ehemalige Wohnbebauung sowie der Parkplatz der angrenzenden Freizeiteinrichtungen. Im südlichen Plangebiet liegen eine Grünlandfläche, eine nicht mehr genutzte Tennishalle mit 3 Plätzen, eine Reithalle mit Reitplatz sowie ein Einfamilienhaus. In den Randbereichen der baulichen Anlagen sind Gehölzbestände eingestreut. Zwischen beiden Teilen des Plangebietes liegt die „Löwengrundschule“.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Straße „Zum Sportzentrum“, welche schleifenförmig um das Schulgelände geführt wird und südlich an die Kölner Straße anbindet.

Der Bebauungsplan dient dazu, das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich näher zu bestimmen und zu sichern. Die dort getroffenen Festsetzungen werden für Jedermann verbindlich. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt infolge der geplanten Bebauung sind dadurch zu erwarten, dass durch die geplanten Bauwerke Boden und Bodenfunktionen und damit verbunden der Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren gehen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können negative Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet nur teilweise reduziert beziehungsweise kompensiert werden.

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die dafür vorgesehenen Flächen liegen nur ca. 1.200 m nordwestlich des Plangebietes. Hierbei sollen bislang intensiv genutzte Ackerflächen in extensives Grünland umgewandelt werden. Damit wird dort die Artenvielfalt erhöht und damit die Qualität als Lebensraum insbesondere für die Tierwelt deutlich erhöht. Gleichzeitig wird damit die Nutzung der Böden reduziert, welche sich infolge dessen im gewissen Maße regenerieren können. Die Umsetzung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie bei Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben durch das Vorhaben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

10 Rechtsgrundlagen

Grundlage des Verfahrens sind insbesondere die folgenden Gesetze und Verordnungen:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

11 Quellen

ACCON Köln GmbH (2019): Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“ der Schloss-Stadt Hückeswagen – Teilbereich Süd Verkehrslärmuntersuchung, Stand 08.07.2019. Köln

Bewertungsmodell Oberberg, Bewertungsverfahren Boden Modell „Oberberg“; zur Verfügung gestellt vom Oberbergischen Kreis 2019

Brechtefeld & Nafe, Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH 2020: Nutzungskonzept, Sprockhövel

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

ELES 2012: Arbeitshilfen zum „Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES) in der Baulast des Bundes oder des Landes NRW“, Stand 2012

Froelich + Sporbeck (Hrsg.) 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Bochum

GALK 2019: Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V.: GALK-Straßenbaumliste. Abfrage vom 12.04.2019, Frankfurt am Main

HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Schriftenreihe Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1), Bonn-Bad Godesberg.

Institut für Bergbau, Boden und Bauwerke (IBL) (2020): Stollen Brunsbachtal Hückeswagen, Erkundung Stollen, Abschlussbericht. Castrop-Rauxel

Köppel/Feickert/Spandau/Straße (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an Natur und Landschaft. Stuttgart

kplan AG Projektentwicklung und Gesamtplanung (2016): Standortanalysen Neubau FWH Hückeswagen. Siegen

LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV (1), 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV (2), 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen.

LEP NRW (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017, Düsseldorf

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. ET AL 1961: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bad Godesberg

Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (1999): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Düsseldorf

ÖKOPLAN - Bredemann und Fehrmann (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum B-Plan Nr. 78 „Eschelsberg“. Essen

SAI / Stadtplanung Architektur Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Christian Deichmüller (2020): Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 78 „Eschelsberg“. Vallendar

WILMANN, O., 1984: Ökologische Pflanzensoziologie. 3. erw. Auflage. Quelle und Meyer, Heidelberg.

Internetseiten

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/aktueller_regionalplan/teilabschnitt_koeln/index.html/ - Fachinformation Regionalplan Köln

<https://www.land.nrw/de/thema/landesplanung> - Fachinformation/ LEP NRW

<https://www.geoportal.nrw/fachkategorien> [Geoportal NRW 2018] - Fachinformation / Boden und Geologie

<http://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/downloads> - Fachinformation Biotop- und Lebensraumtypenkatalog