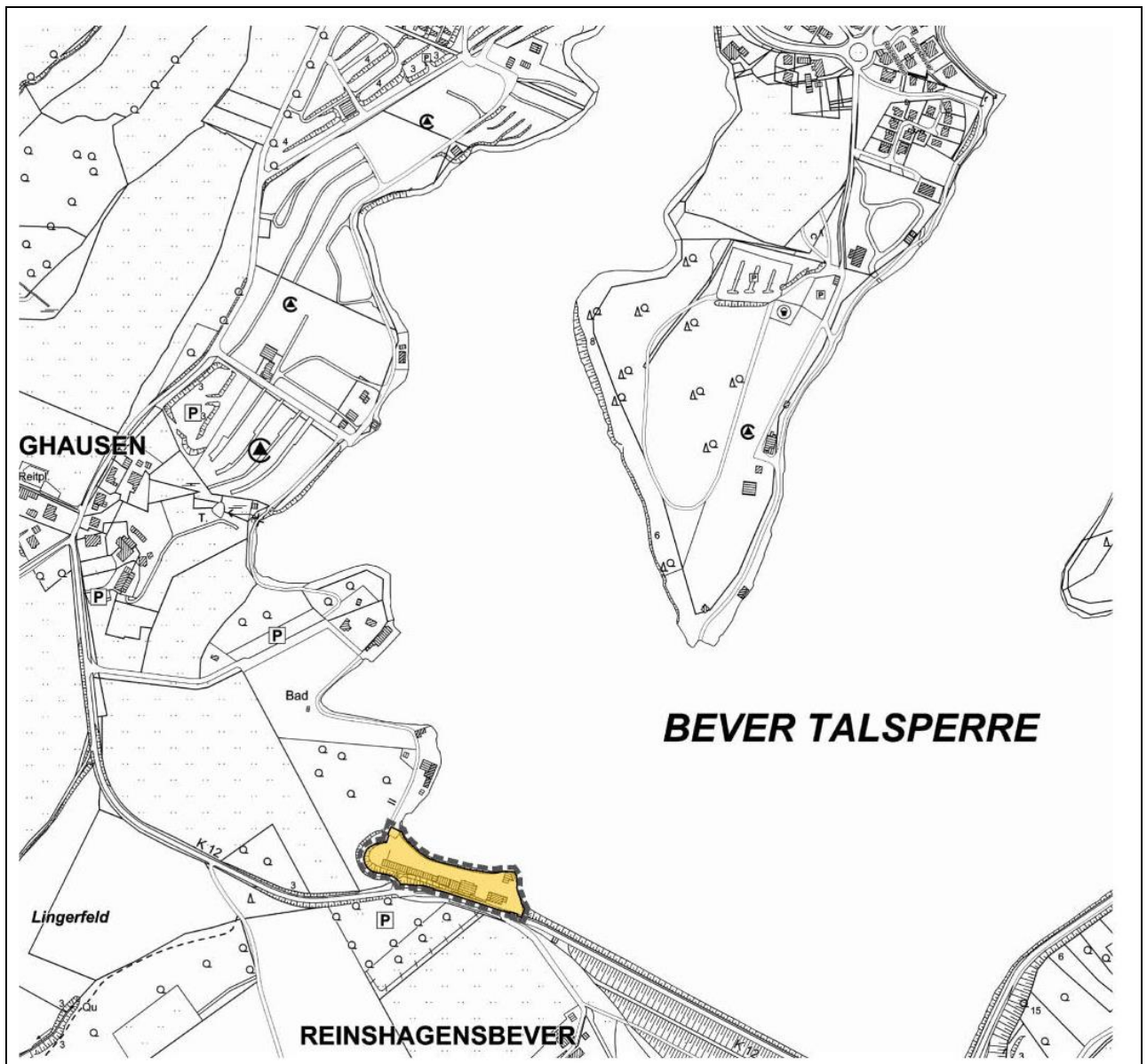


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghauser Bucht“



Übersicht

Begründung

Stand: 09. August 2023

Erarbeitet durch:
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Inhalt

1	Gegenstand der Planung	1
1.1	Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis	1
1.2	Planverfahren	2
1.3	Kartengrundlage.....	2
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	3
2.1	Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes.....	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
2.3	Erschließung.....	4
2.4	Ver- und Entsorgung	4
2.5	Planungsrecht	6
2.6	Schutzgebiete	9
2.7	Geologie und Baugrund	10
2.8	Altlasten	10
2.9	Kampfmittel	11
2.10	Biotope und Arten.....	12
2.10.1	Artenschutzprüfung.....	12
2.11	Lärmimmissionen.....	13
2.12	Bau- und Bodendenkmale	13
2.13	Eigentumsverhältnisse	14
3	Natur und Landschaft, Umweltbelange	14
3.1	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	14
3.2	Umweltbelange	14
3.3	Klima und Klimaanpassung.....	15
4	Auswirkungen und Kosten der Planung.....	16
4.1	Auswirkungen	16
4.2	Kosten	16
5	Planinhalt.....	17
5.1	Planvorhaben.....	17
5.2	Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet	17
5.2.1	Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Betriebshof“	17
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.4	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen.....	20
5.5	Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen	20
6	Natur- und Landschaft	20
7	Örtliche Bauvorschriften.....	21

8	Hinweise	22
9	Verfahrensübersicht.....	23
10	Rechtsgrundlagen.....	24
11	Verwendete Gutachten und Fachplanungen	26

1 Gegenstand der Planung

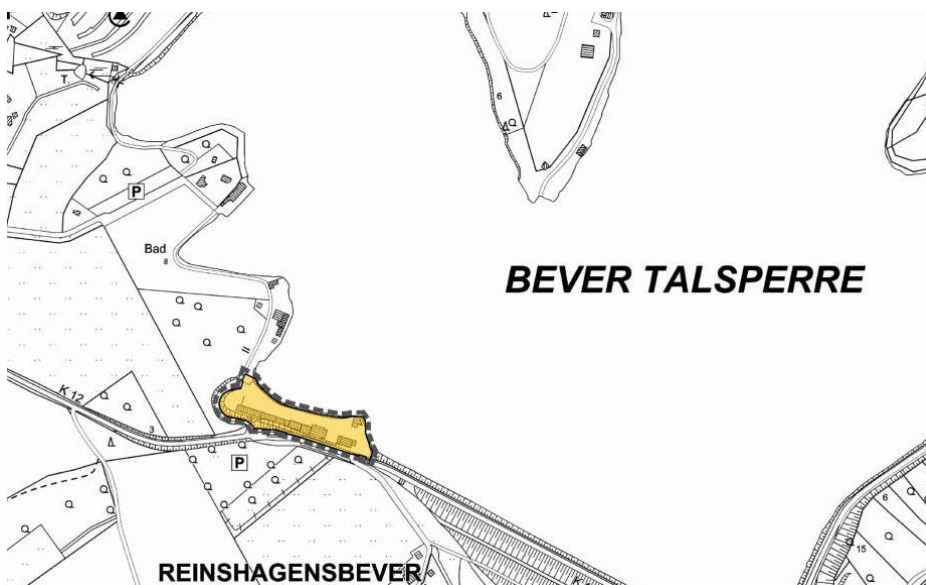
1.1 Planungsanlass, Zielsetzung und Erfordernis

Der Wupperverband unterhält an der Bevertalsperre einen Betriebshof, der aktuell baulich und technisch nicht mehr einem zeitgemäßen Standard entspricht. Es ist vorgesehen, die in die Jahre gekommenen Werkstatt- und Bürogebäude komplett abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen. Da die geplante Bebauung nicht mit den bisher festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 44B umgesetzt werden konnte, wurde das Grundstück des Betriebshofes Wupperverband in die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B, mit einbezogen. Die 6. Änderung des Bebauungsplans wurde u. a. aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Ausbau des DLRG-Standortes sowie die Instandsetzung des Gästehauses der Schlossstadt Hückeswagen an der Bevertalsperre zu schaffen. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B ist im Jahr 2021 rechtsverbindlich geworden.

Auf Grundlage des damaligen Konzeptes des Wupperverbands wurden im Rahmen der 6. Änderung des BP 44B für den Bereich des Betriebshofs die überbaubaren Flächen sowie zulässigen baulichen Höhen und Geschossigkeiten festgesetzt. Dabei wurden entsprechend dem damaligen Konzept Bereiche für eingeschossige und zweigeschossige Bebauung differenziert.

Aus betrieblichen Erfordernissen beabsichtigt der Wupperverband nunmehr eine überwiegende Zweigeschossigkeit (Zwei Vollgeschosse im Sinne § 1 Abs. 6 BauO NRW) innerhalb des festgesetzten Baufensters. Da die geplante Bebauung mit der im Bebauungsplan Nr. 44B 6. Änderung bisher festgesetzten Geschossigkeiten und zulässigen maximalen Bauhöhen nicht umgesetzt werden kann, ist hier die 7. Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich geworden.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans 44B



1.2 Planverfahren

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen sind gegeben, da die geplanten Änderungen der zulässigen Geschossigkeit und der Bauhöhe nicht die Grundzüge der Planung berühren. Es wird festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplans

- keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B erfolgt durch die Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit und der Bauhöhe nur eine geringfügige Änderung des Maßes der baulichen Nutzung. Es wird kein größerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, als er bisher zulässig war und erfolgt ist.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die artenschutzrechtlichen Belange bei Eingriffen in die Natur zu prüfen, um erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig zu vermeiden und die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten weiterhin zu erfüllen. Zu dem Bebauungsplan Nr. 44B 6. Änderung wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung (DIPL.-ING. GÜNTER KURSAWE: BEBAUUNGSPLAN NR. 44B, 6. ÄNDERUNG „GROßBERGHAUSER BUCHT“-SCHLOSS-STADT HÜCKESWAGEN ASP STUFE I: VORPRÜFUNG, STAND: NÜMBRECHT, 02. MÄRZ 2020) nach §§ 42 ff BNatSchG für den Einwirkungsbereich der Planung durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung haben auch für die vorgesehene 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B Gültigkeit.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B „Großberghäuser Bucht“ ist durch den Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen am 27.09.2022 beschlossen worden.

1.3 Kartengrundlage

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“ erfolgen auf Grundlage des Katasterplans und des aktuellen Aufmaßes der Örtlichkeit (23.10.2019). Die Überprüfung der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung erfolgt vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Nutzung, Umfeld des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung befindet sich im südlichen Bereich der Bevertalsperre unmittelbar westlich des Dammes.

Abbildung 2 Luftbild



Quelle: Google earth pro, 03.12.2019 und eigene Darstellung

Der Wupperverband unterhält als öffentlich-rechtliches Unternehmen an der Bevertalsperre einen Betriebshof mit Werkstätten, Lagerräumen und Stellplätzen. Des Weiteren besteht auf dem Gelände ein Wohngebäude, das aber nach Ablauf des Mietvertrages nicht mehr als Wohnhaus genutzt werden soll. Hier ist die Umnutzung in Büros und Verwaltungsräume für den Wupperverband vorgesehen. Gegenüber dem Plangebiet (südlich der K 12 Reinshagenbever) besteht ein öffentlicher Parkplatz, der auch von Bediensteten und Besuchern des Wupperverbands genutzt wird.

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

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“ liegt innerhalb der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12, Flurstück 368. Er umfasst das

als Sonstiges Sondergebiet „Betriebshof“ festgesetzte Grundstück des Wupperverbandes, da nur hier Änderungsbedarf des Planungsrechts besteht.

Der Geltungsbereich ist ca. 0,63 ha groß.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“ im Maßstab 1: 500 zu entnehmen.

2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine private Straße, die an die Straße Reinshagenbever (K 12) angebunden ist, sichergestellt. Der Betriebshof des Wupperverbands verfügt darüber hinaus über eine direkte Zufahrt an die Straße Reinshagenbever (K 12). Gegenüber dem Betriebshof des Wupperverbands besteht südlich der Straße Reinshagenbever ein Parkplatz für Besucher und Nutzer der Anlagen an der Bevertalsperre (ca. 100 Stellplätze). Die Erreichbarkeit des Parkplatzes für Fußgänger ist durch eine Querungshilfe in der Straße Reinshagenbever gesichert.

Durch die geplanten Modernisierungsmaßnahmen wird kein solches zusätzliches Verkehrsaufkommen erwartet, das eine Anpassung der verkehrlichen Erschließung erforderlich machen würde.

2.4 Ver- und Entsorgung

Der Standort „Betriebshof“ des Wupperverbands ist an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

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

Niederschlagswasserentsorgung

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

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

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die kommunale Entsorgung (Bergischer Abfallwirtschaftsverband BAV) sichergestellt. Das Plangebiet wird über die Großberghauser Straße angefahren.

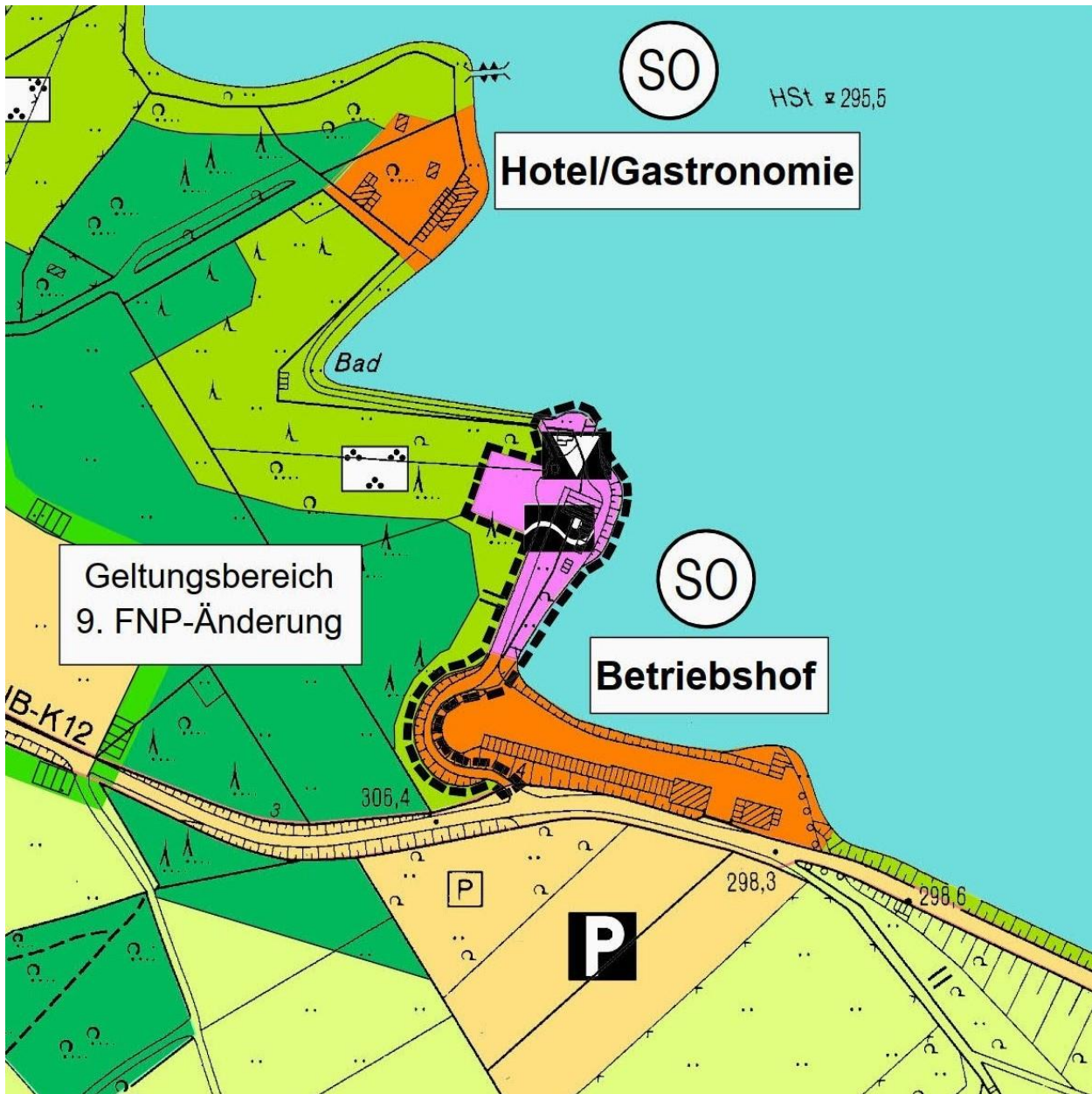
Brandschutz/Löschwasserversorgung

Der dem Plangeltungsbereich nächstgelegene Hydrant mit einer Leistung von 800 l/min befindet sich an der Kreisstraße K 12 in ca. 310 m Entfernung zum Betriebsgrundstück des Wupperverbandes. Die weiteren nächsten Hydranten befinden sich davon jeweils ca. 200 m entfernt in den Ortslagen Großberghausen und Hartkopsbever. Insofern wird den aktuellen Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet nicht entsprochen. Hier ist für das Betriebsgrundstück des Wupperverbands (Sondergebiet) eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Der Brandschutz ist bauordnungsrechtlich geregelt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist die Löschwasserversorgung auf den Grundstücken sicherzustellen. Derzeit werden verschiedene Möglichkeiten, z.B. Löschwassertank, Zisterne auf dem Grundstück geprüft. Die gesicherte Löschwasserversorgung wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen und ist im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle/Feuerwehr festzulegen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Schloss-Stadt Hückeswagen, Stand 2004, inklusive 9. Änderung ist das Plangebiet im Bereich des Betriebshofes des Wupperverbands als Sondergebiet „SO Betriebshof“ dargestellt.

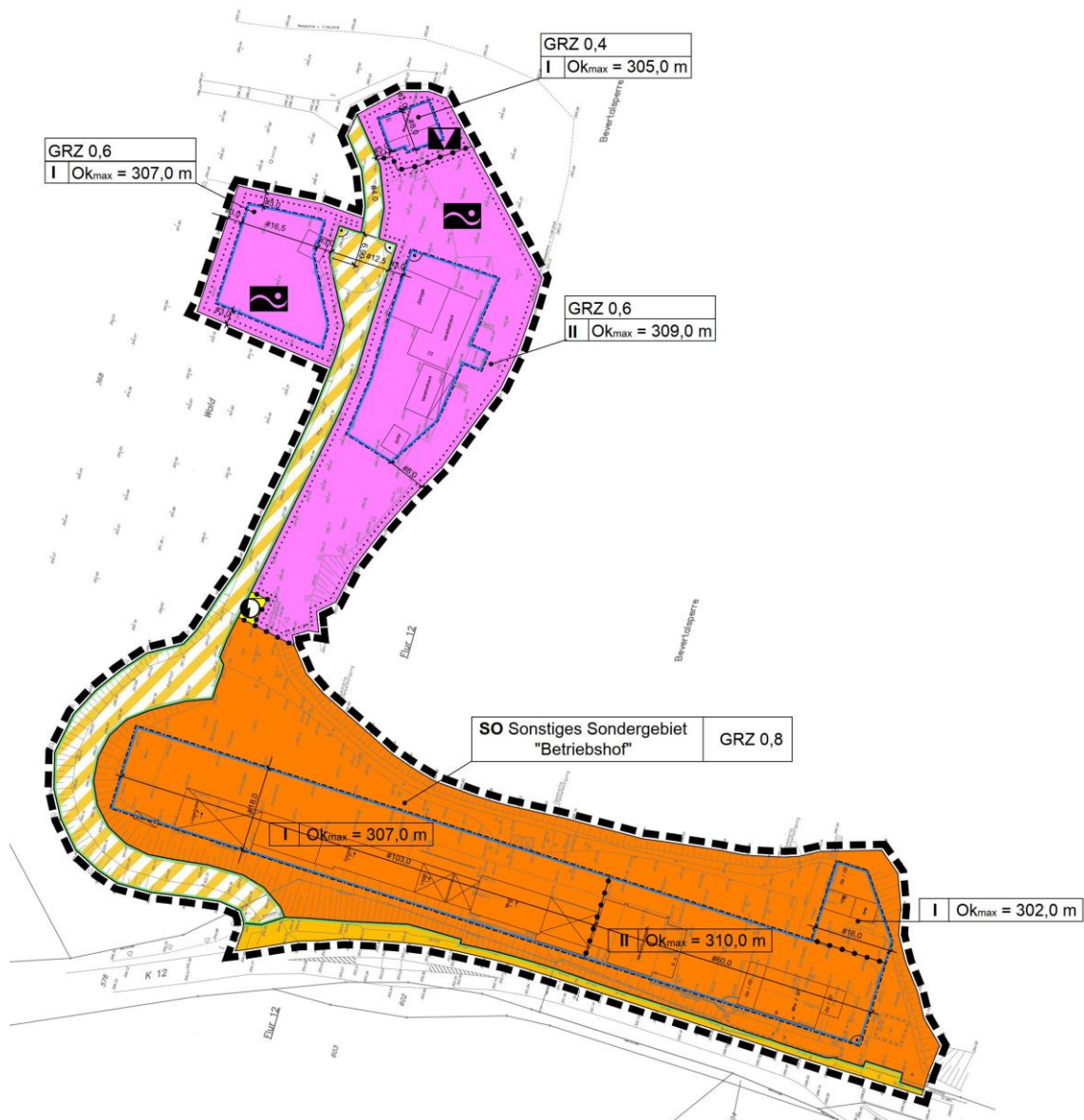
Abbildung 5 Schloss-Stadt Hückeswagen, Flächennutzungsplan 2004, 9. Änderung Ausschnitt



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung setzt für den Standort Betriebshof Wupperverband ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebshof“ fest.

Abbildung 6 Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung, Ausschnitt



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

Für das SO-Betriebshof sind im BP Nr. 44B, 6. Änderung folgende zulässige Nutzungen, die der Zweckbestimmung „Betriebshof“ dienen, festgesetzt:

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

- Stellplatzanlagen (Pkw, Bus)
- Garagen

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl GRZ 0,8, die zulässige Geschossigkeit (gestaffelt nach I und II-Vollgeschossen) sowie zulässigen maximalen baulichen Höhen bestimmt.

Im Bebauungsplan Nr. 44B „Großberghauser Bucht“ 6. Änderung sind auch Örtliche Bauvorschriften über die zulässigen Dachformen und Dachfarben (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NW) aufgenommen worden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplanten Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B „Großberghauser Bucht“ zur Änderung der baulichen Höhen und zulässigen Geschossigkeiten sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

2.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

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

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete/Hochwasser/Starkregenereignisse

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten.

Abbildung 7 Starkregengefahrenkarte (Hückeswagen) - Ausschnitt



19.07.2023 © Wupperverband u.a. Der Wupperverband übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Daten.

Quelle: Kanalinformation Stadt Hückeswagen/Hochwassergefährdung/Starkregengefahrenkarte

Die Starkregengefahrenkarte für die Schloss-Stadt Hückeswagen weist für das Plangebiet bei einem 100-jährigem Ereignis im nordwestlichen Bereich (außerhalb des Gebäudebestands) mögliche Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 m auf. Einzelne Bereiche auf den südlichen Gebäudeseiten können Wassertiefen von 0,5 m 1,0 m erreichen. Das Risikopotential für die Gebäude (Stand Mai 2020) wird von gering (grün) bis mittel (orange) eingestuft.

2.7 Geologie und Baugrund

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

2.8 Altlasten

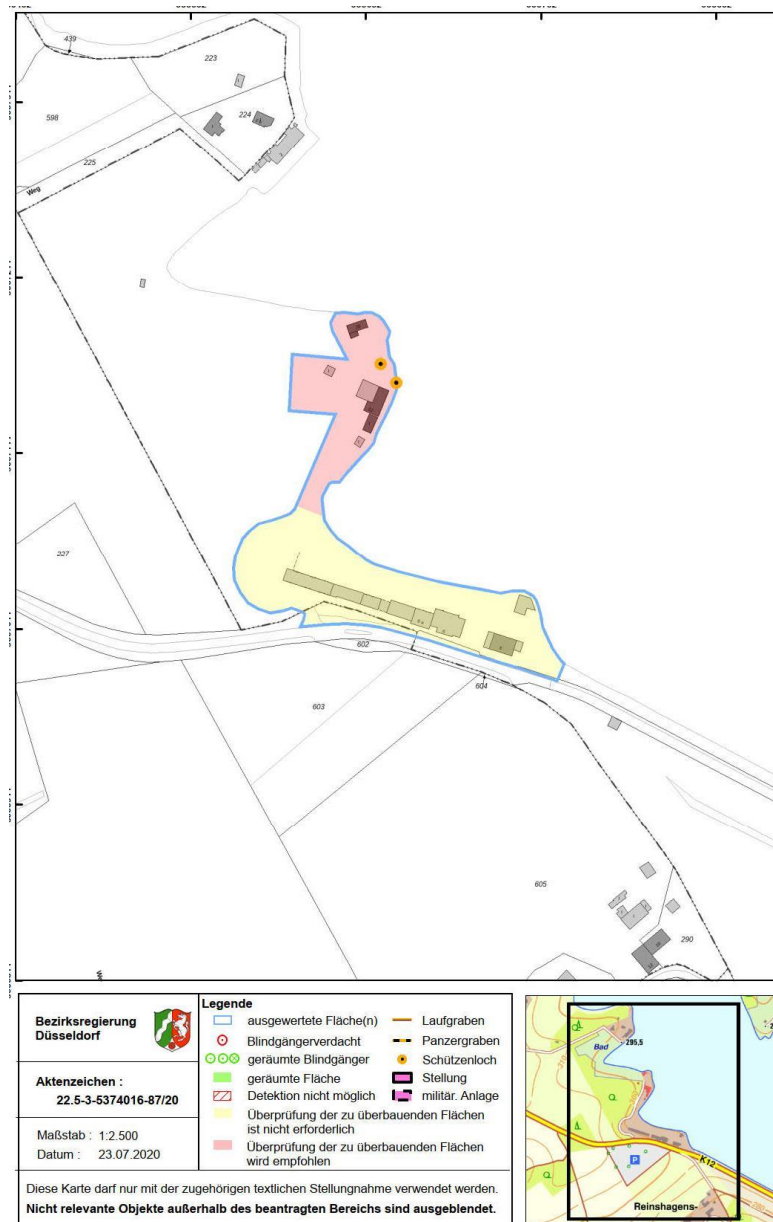
Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist nicht bekannt.

2.9 Kampfmittel

Wie der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf in seiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 6. Änderung des BP 44B am 23.07.2020 mitgeteilt hat, ist eine Überprüfung der Flächen am Standort „Betriebshof“ nicht erforderlich.

Gleichwohl wird ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln in den Bebauungsplan BP 44B, 7. Änderung aufgenommen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf das „*Merkblatt für Baugrundeingriffe*“ sowie weitere Informationen auf der Internetseite www.brd.nrw.de/themen/ordnungssicherheit/kampfmittelbeseitigung wird hingewiesen.

Abbildung 8 Lageplanübersicht Kampfmittelverdacht



Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22

2.10 Biotope und Arten

Biotoptkatasterflächen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

2.10.1 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 44B wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1: Vorprüfung erarbeitet, da im Zuge der Vorhabenumsetzung geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie planungsrelevante Arten potenziell eingriffsrelevant betroffen sein können.²

Da das Plangebiet seit den Erfassungen und Erhebungen zum Artenvorkommen im Herbst 2019 bzw. März 2020 sich in seiner Nutzung und Ausgestaltung nicht verändert hat, ist davon auszugehen, dass sich auch die Rahmenbedingungen für geschützte Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet nicht verändert haben. Daher haben die Ergebnisse und Aussagen des Gutachtens mit Stand vom 02. März 2020 noch Gültigkeit und sind auch im Rahmen dieses Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung, zu beachten. Die Artenschutzprüfung mit Stand vom März 2020 ist als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung geeignet. Gleichwohl sind bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben. Die Gültigkeitsdauer solcher Gutachten ist einzelfallabhängig, sie beträgt in der Regel jedoch 5 Jahre. Die 5-Jahres-Regel ist in der aktuellen Rechtsprechung allgemein anerkannt.

Die Ergebnisse der vorliegenden ASP Stufe I von März 2020 werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

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

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

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

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

Artenschutzfachliche Bewertung der Planung und Fazit:

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

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

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

2.11 Lärmimmissionen

Wesentlich störende Lärmeinwirkungen durch die vorhandene Nutzung sind nicht bekannt. Während der Bauphase sind vorübergehende Belastungen der Erholungssuchenden durch Lärm und Staub nicht auszuschließen.

2.12 Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen sind, da Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern im Plangebiet bisher nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, hatte in seiner Stellungnahme vom 15.07.2020, im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 44B auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) bereits hingewiesen. Daher wird auch im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 44B 7. Änderung ein entsprechender Hinweis auf die nunmehr §§ 16 und 17

Denkmalschutzgesetz NRW (vom 13. April 2022, in Kraft getreten am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662) aufgenommen.

2.13 Eigentumsverhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44B, 7. Änderung sind nur Flächen im Eigentum des Wupperverbandes betroffen.

3 Natur und Landschaft, Umweltbelange

3.1 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Zu dem Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, worin die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt erfasst wurden. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. In dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass für das Sondergebiet „Betriebshof“ keine über das bestehende Planungsrecht hinaus gehende Eingriffe zu verzeichnen sind. (VGL. DIPL.-ING. G. KURSAWE, PLANUNGSGRUPPE GRÜNER WINKEL, „BEBAUUNGSPLAN NR. 44B, 6. ÄNDERUNG „GROßBERGHAUSER BUCHT“ – LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG SCHLOSS-STADT HÜCKESWAGEN, NÜMBRECHT 10. DEZEMBER 2020).

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B wird ebenfalls kein größerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, als er bisher zulässig war und erfolgt ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung, werden eine durchgängige zweigeschossige Bebauung in einem Bereich ermöglichen, der heute bereits durch Bebauung, in Teilflächen auch durch zweigeschossige Bebauung, geprägt ist. Die zulässigen Höhen orientieren sich dabei an den im Plangebiet und Umgebung bereits vorhandenen Gebäudehöhen und an den Nutzungsanforderungen, die für die neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen zu stellen sind. Die notwendige städtebauliche und landschaftliche Eingliederung der Gebäude bleibt trotz der geringen Aufstockung der zulässigen Höhe (um max. 1 m) planungsrechtlich gewährleistet. Daher sind wesentliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit ein größerer Eingriff durch die Planung nicht zu erwarten.

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B ist kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen wäre.

3.2 Umweltbelange

Zu dem Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung, wo auch der Betriebshof des Wupperverbands Teil dieser Planung war, wurde gemäß Anlage § 2 Abs. 4 und §2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. (VGL. DIPL.-ING. G. KURSAWE, GRÜNER WINKEL, „BEBAUUNGSPLAN NR. 44B, 6. ÄNDERUNG „GROßBERGHAUSER BUCHT“ – SCHLOSS-STADT HÜCKESWAGEN, „UMWELTBERICHT“, NÜMBRECHT 10. DEZEMBER 2020).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen sowie Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit und für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft (einschl. Landschaftsbild und Erholung), Klima/Luft sowie den Klimawandel weniger erheblich sind.

Für die Schutzgüter wildlebende Tiere und deren Lebensräume, die biologische Vielfalt und Boden wurden erhebliche Auswirkungen erwartet. Diese Wirkungen werden jedoch mit Aufstellung des Bebauungsplanes durch Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigungen und durch Ausgleichsmaßnahmen besonders berücksichtigt. Auch im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B wird auf die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz (hier: Bauzeitenregelung, Gebäudekontrollen, ASP 1) hingewiesen.

Für das Schutzgut kulturelles Erbe/sonstige Sachgüter sind die Auswirkungen nicht relevant. Auftretende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüterfunktionen werden als weniger erheblich eingestuft.

Auswirkungen von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13. der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) auf die umliegenden Nutzungen durch die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung, können ausgeschlossen werden.

Es kann festgestellt werden, dass mit den Festsetzungen im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B keine wesentlichen oder größeren Eingriffe und Wirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 ff BauGB sowie auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege planungsrechtlich vorbereitet werden, als diese mit dem bisherigen Planungsrecht des BP Nr. 44B, 6. Änderung zulässig sind bzw. eintreten würden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind demnach insgesamt weniger erheblich.

3.3 Klima und Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz nutzen, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Infolge des Klimawandels sind geänderte Bedingungen, insbesondere häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen werden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.

Das Plangebiet liegt direkt an der Bevertalsperre und wird gemäß Klimaatlas NRW mit sogenannten „Vorstadtklima“ charakterisiert. In der Klimaanalyse Gesamtbetrachtung (vgl. klimaatlas.nrw.de) wird die thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion für das Plangebiet als „Siedlung mit sehr günstiger thermischer Situation“ bewertet.

Da die Festsetzungen keine wesentlichen Veränderungen im bestehenden Versiegelungsgrad und der Kubatur der Bebauung bewirken, ist davon auszugehen, dass sich auch die klimatische Funktion nicht wesentlich negativ verändern wird.

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses, etwa durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z. B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial), die Klimaanpassung. Bei Neubau- und Erschließungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle.

Im Zuge der Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen für die Erstellung von kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepten wurde für die Schloss-Stadt Hückeswagen ein Konzept zur Lokalisierung, Vermeidung und Minderung von Starkregenereignissen aufgestellt (VGL. „STARKREGENRISIKOMANAGEMENT IM GEBIET DER SCHLOSS-STADT HÜCKESWAGEN, FISCHER TEAMPLAN INGENIEURBÜRO GMBH, SOLINGEN IM SEPTEMBER 2021). Mit dem vorliegenden Bericht zum Starkregenrisikomanagement erhalten die Verantwortlichen in den Behörden Hintergrundinformationen und Hilfestellungen für mögliche Vorgehensweisen um das Starkregenrisiko zu bewerten und entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Schäden identifizieren zu können. Die Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich können demnach übergreifend koordiniert und aufeinander abgestimmt werden.

In der Starkregenkarte sind Teilflächen des Plangebietes bereits bei einem 100jährigen Ereignis als Überflutungsgebiet dargestellt (vgl. Kap. 2.6 dieser Begründung). Daher werden die Bauherren hier auf ggf. erforderliche Maßnahmen zum Objektschutz in Eigenvorsorge hingewiesen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entgegenstehen, da es sich um die Planungssicherung eines bebauten Bereichs handelt und somit keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen sind die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen für die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich. Ein weiteres Ausgleichserfordernis resultiert durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung nicht, da kein größerer Eingriff vorbereitet wird als er bisher planungsrechtlich zulässig ist.

4 Auswirkungen und Kosten der Planung

4.1 Auswirkungen

Durch die 7. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 44B werden keine zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft eintreten

4.2 Kosten

Die Übernahme der Planungskosten erfolgt durch den Wupperverband. Der Schloss-Stadt Hückeswagen fallen neben der Durchführung des Verfahrens keine Kosten an.

5 Planinhalt

5.1 Planvorhaben

Gemäß dem vorliegenden Bauantrag vom 13.01.2023 sind auf dem Grundstück des Wupperverbands für den Betriebshof folgende Baumaßnahmen vorgesehen:

- (Teil-)Abbruch bestehender Werkstatt- und Bürogebäude (ausgenommen Wohnhaus und heutige Fahrzeughalle sowie Holzlager, Nebengebäude) und Ersatz durch Neubauten (Sonderbauten, Gebäudeklasse 3, Art der Nutzung: Verwaltung- und Sozialflächen mit Werkstattflächen für die Gewässerunterhaltung)
- Verwaltungs- und Sozialgebäude mit II-Vollgeschossen und Dachgeschoss (Satteldach), maximale Gebäudehöhe (OK First: 310,74 m ü. NHN)
- Werkstattgebäude mit I bis II Vollgeschossen, Flachdach
- Dachform: Satteldach 45° bei Büro- und Sozialgebäuden, Flachgeneigtes Dach 5° bei Werkstattgebäuden
- Farbe Dacheindeckung: Rot- und Grautöne
- Die erforderlichen Stellplätze (14 Pkw) werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die bisherige Befestigung, Gestaltung und Eingrünung der Zufahrten und Stellplätze im Freien sowie Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen bleiben erhalten.

5.2 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet

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

Die im BP 44B 6. Änderung festgesetzte Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Betriebshof wird auch in die 7. Änderung des BP Nr. 44B übernommen, da hier kein Änderungsbedarf besteht.

Der Bereich des bestehenden Betriebshofes des Wupperverbands wird entsprechend seiner Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Betriebshof“ ausgewiesen werden. Als allgemeine Zweckbestimmung wird festgesetzt, dass das Gebiet vorwiegend als Betriebshof für die Gewässerunterhaltung dient. Die zulässigen Nutzungen werden im Einzelnen festgesetzt. Für die bestehende Wohnnutzung bleibt der durch die Baugenehmigung vermittelte Bestandsschutz bestehen. Dieser deckt auch die Vornahme von kleineren baulichen Maßnahmen ab. Soweit aber Nutzungsänderungen oder bauliche Maßnahmen vorgenommen werden sollen, die als Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB (Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften) zu qualifizieren sind, kann eine entsprechende Genehmigung unter Hinweis auf den dann geltenden Bebauungsplan Nr. 44B 7. Änderung verweigert werden. Dies entspricht dem Ziel, dort zukünftig nach Aufgabe der Wohnnutzung, Nutzungen für den Wupperverband vorzuhalten (Büro, Verwaltung etc.).

5.2.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet „Betriebshof“

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

- Gebäude und Anlagen für die Wartung und Unterhaltung (insbesondere Fahrzeughallen und Werkstatthallen)

- die für den Betriebshof zugehörigen Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Hausmeisterwohnung
- Schulungsräume
- Zugehörige Sanitär- und Sozialräume
- Räume für Besucher / Öffentlichkeitsarbeit
- Stellplatzanlagen (Pkw, Bus)
- Garagen

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

5.3 Maß der baulichen Nutzung

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

Höhen baulicher Anlagen

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

Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der festgesetzten Höhen (Ok max.) bei Gebäuden um max. 3 m auf bis zu 10% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses soll verhindern, dass insbesondere für untergeordnete Bauteile regelmäßig Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden. Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen wie Schornsteine und Antennenanlagen.

Die Festsetzungen der zulässigen baulichen Höhen und Zahl der Vollgeschosse trifft den Kern der 7. Änderung des BP Nr. 44B. Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung werden für das Baufenster die zulässigen Höhen und Vollgeschosse – entsprechend den damaligen Zielsetzungen – gestaffelt festgesetzt. Im westlichen Abschnitt des Baufensters sind bisher ein Vollgeschoss bei einer max. Baukörperhöhe von OK = 307,0 m ü. NHN zulässig. Im östlichen Abschnitt des Baufensters sind zwei Vollgeschosse bei einer maximalen Gebäudehöhe OK = 310,0 m ü. NHN zulässig. Für den trapezförmigen Bereich an der Böschungskante zur Bevertalsperre wurde ein Vollgeschoss bei einer maximalen Höhe von 302,0 m ü. NHN festgesetzt. Aufgrund der aktuellen Zielsetzungen und Erfordernisse an die bauliche Ausstattung für den Betriebshof wird für das Baufenster nun die Staffelung aufgehoben und eine einheitliche zulässige maximale Gebäudehöhe von OK 311,0 m ü. NHN für zwei Vollgeschosse festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass das höchste, geplante Gebäude (Verwaltungsgebäude) mit einer Firsthöhe von 310,74 m ü. NHN über die Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt ist bzw. noch etwas Spielraum bei ggf. erforderlichen Anpassungen

in der Ausführungsplanung gegeben ist. Des Weiteren wird mit der einheitlichen Festlegung von II Vollgeschossen dem vorliegenden Konzept, die Werkstatthallen zum Teil zweigeschossig auszugestalten, entsprochen. Zudem wird durch die Aufhebung der Gliederung in dem „Hauptbaufenster“ eine maximal mögliche Flexibilität für zukünftige Planungen und Nutzungsanpassungen gewährleistet, was für eine Nutzung des Bereiches als Betriebshof für die Gewässerunterhaltung erforderlich ist, um die bauliche Nutzung immer an den gegebenen, aktuellen Anforderungen anpassen zu können.

Für das Wohnhaus liegen aktuell keine Pläne zur Änderung oder Umnutzung vor. Mit den aktuellen Festsetzungen sind aber mögliche zukünftige Baumaßnahmen für das Wohnhaus abgedeckt. Auch für den Bereich an der Böschungskante zur Bevertalsperre (heute durch Lagergebäude und Garage bebaut und genutzt) sind derzeit keine Umnutzungspläne bekannt. Mit der Anpassung der Festsetzung aber nun von einem zulässigen Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse bei einer maximalen zulässigen Gebäudehöhe von $OK = 304,0 \text{ m ü. NHN}$ werden auch hier mögliche Nutzungserweiterungen für die Zukunft gesichert. Gleichwohl bleibt eine gestaffelte bauliche Nutzung zur Bevertalsperre gewährleistet, damit aus landschaftspflegerischer Sicht an diesem exponierten Standort an der Bevertalsperre kein so hohes Gebäude entstehen kann, was ggf. die landschaftliche Kulisse in diesem Bereich unverhältnismäßig beeinträchtigen könnte. Gleichwohl werden durch die mit der 7. Änderung des BP Nr. 44B geplanten Höhen die bisher zulässigen höchsten Höhen ($310,0 \text{ m ü. NHN}$) um max. $1,0 \text{ m}$ auf max. $311,0 \text{ m ü. NHN}$ heraufgesetzt. Eine erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist dadurch nicht gegeben, zumal im Bereich des Betriebshofes des Wupperverbands die Flächen bereits bebaut sind.

Grundflächenzahl

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,8 in dem sonstigen Sondergebiet „Betriebshof“) dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da diese eine relativ hohe Ausnutzung am Standort ermöglicht und dadurch die Ausdehnung auf weitere Freiflächen vermindert. Andererseits berücksichtigt sie aber auch die betriebstechnischen Anforderungen für den Betriebshof des Wupperverbands. Hier muss berücksichtigt werden, dass ein Großteil der Fläche auch als befestigte Fläche für Pkw und Lkw gestaltet werden muss, da hier betriebstechnische Anforderungen (Anfahrten, Lager, Stellplätze) ausreichend zu gewährleisten sind.

Daher wird die GRZ von 0,8 auch in die 7. Änderung des BP Nr. 44B übernommen.

Zahl der Vollgeschosse

Mit der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. II Vollgeschosse gemäß Plandarstellung) in den baulich genutzten Bereichen wird zum einen der örtlichen Siedlungsstruktur entsprochen und zum anderen die aktuellen architektonischen und betrieblichen Anforderungen an den Betriebshof des Wupperverbands berücksichtigt. Daher begründet sich die Festsetzung einer zulässigen II-geschossigen Bauweise bzw. die Änderung der bisher zulässigen Geschossigkeit zu einer II-Geschossigkeit insgesamt für den Standort Betriebshof an der Bevertalsperre.

5.4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze wird wie im 44 B 6. Änderung festgesetzt übernommen. Die Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt die aktuellen Anforderungen der betrieblichen Abläufe für den Betriebshof.

Darüber hinaus berücksichtigen die Festlegungen der Baugrenzen auch einen ausreichenden Abstand zum Uferbereich der Bevertalsperre.

5.5 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung, dass Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO), auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig sind, wird auch in die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B übernommen. Somit werden mögliche erforderliche Nebenanlagen auf dem Gelände des Betriebshofs berücksichtigt. Auch die in den Baugebieten zulässigen Garagen und Stellplätze können außerhalb der festgelegten Baufenster umgesetzt werden. Dies erfolgt, da die Festsetzung der Baugrenzen im Wesentlichen die geplanten und möglichen Baukörper am Standort festlegt, darüber hinaus aber auch Stellplätze / Garagen für die Nutzungen in den Plangebieten erforderlich sind.

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

6 Natur- und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan Nr. 44B 6. Änderung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden erfasst. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und auszugleichen oder zu ersetzen.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung ermittelten und dargestellten Maßnahmen, die auch für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Betriebshof“ wirken, werden daher in diesem Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung berücksichtigt und entsprechend festgesetzt bzw. die bisherigen Festsetzungen übernommen. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Maßnahmen zum Bodenschutz

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

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

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

Wasserschutzmaßnahmen

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

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

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

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung wurde bereits deutlich, dass für das Sondergebiet „Betriebshof“ keine über das bestehende Planungsrecht hinausgehende Eingriffe zu verzeichnen waren. Auch mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B werden keine weiteren Eingriffe planerisch vorbereitet, die entsprechend auszugleichen wären. Insofern sind hierzu auch keine weiteren Festsetzungen zum Ausgleich oder Kompensation im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 44B, 7. Änderung erforderlich.

An dieser Stelle wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 44B, 6. Änderung, als Ausgleich für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen (vor allem resultierend aus den Planungen für die Gemeinbedarfsflächen „Wasserrettung“ und „Gästehaus“ in Abstimmung mit dem Wupperverband Maßnahmen festgelegt wurden, die den Umbau von Fichtenwald in naturnahen Laubwald auf den Flächen Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 14, Flurstück 227, 190 tlw. und Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 27, Flurstück 889 vorsieht. Diese Ausgleichsmaßnahmen wurden über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 1 Abs. 3, S. 4, 1. Alt. BauGB zwischen der Schloss-Stadt Hückeswagen und dem Wupperverband bereits gesichert.

7 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung getroffenen Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften werden auch für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44B übernommen, da sie weiterhin Gültigkeit haben sollen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Dachformen und Dachfarben getroffen. Somit wird sichergestellt, dass die bauliche Gestaltung der geplanten Bauten dem Orts- und Landschaftsbild entspricht, ohne dabei die architektonisch-gestalterische Freiheit für Bauherren übermäßig

einzuschränken. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Dachbegrünungen bei flachgeneigten Dächern und Pultdächern bis 15 Grad Dachneigung zulässig sind. Die Festsetzungen entsprechen den in der Schloss-Stadt Hückeswagen und im Planbereich vorherrschenden stadtgestalterischen Elementen und unterstützen ökologische Maßnahmen im Rahmen der Klimaanpassung.

8 Hinweise

In den Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung werden Hinweise zu möglichen **Kampfmitteln** und archäologischen Bodenfunden aufgenommen.

Auf die vorliegende **Artenschutzprüfung Stufe I** und die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung), Gebäudekontrollen vor Abbruchmaßnahmen sowie das Verhängen von Sparren in der Winterzeit, wird hingewiesen.

Des Weiteren werden auf die gesetzlichen Grundlagen zum **Bodenschutz** hingewiesen.

Auf die höchstmögliche **Wasserlinie der Bevertalsperre** (Stauziel max. 295,96 m ü. NHN) wird hingewiesen. Die Geländehöhen der überbaubaren Grundstücksflächen liegen oberhalb der der höchsten Wasserlinie. Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden auf ggf. erforderliche bauliche Schutzmaßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Da das Plangebiet teilweise in Überflutungsbereichen durch **Starkregenereignisse** liegt, wird im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis für die Bauherren auf ggf. erforderliche Maßnahmen zum Objektschutz in Eigenvorsorge hingewiesen.

9 **Verfahrensübersicht**

- 27.09.2022 Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“
- Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung
- Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“
- Satzungsbeschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen des Bebauungsplanes Nr. 44B, 7. Änderung „Großberghäuser Bucht“

10 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176). Hinweis: textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018 – Landesbauordnung 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW.S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV.NRW.S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GBV. NRW S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Schloss-Stadt Hückeswagen, den
Im Auftrag

.....

Andreas Schröder

11 Verwendete Gutachten und Fachplanungen

Die Ergebnisse des folgenden Gutachtens sind in die Planung und Abwägung der Belange eingeflossen sind. Dieses Gutachten ist als Anlage der Begründung angefügt.

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