



# **Schloss-Stadt Hückeswagen**

## **Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung**

### **„Großberghäuser Bucht“**

**Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,  
Wirtschaftsförderung und Umwelt,  
29. August 2023**





# 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.



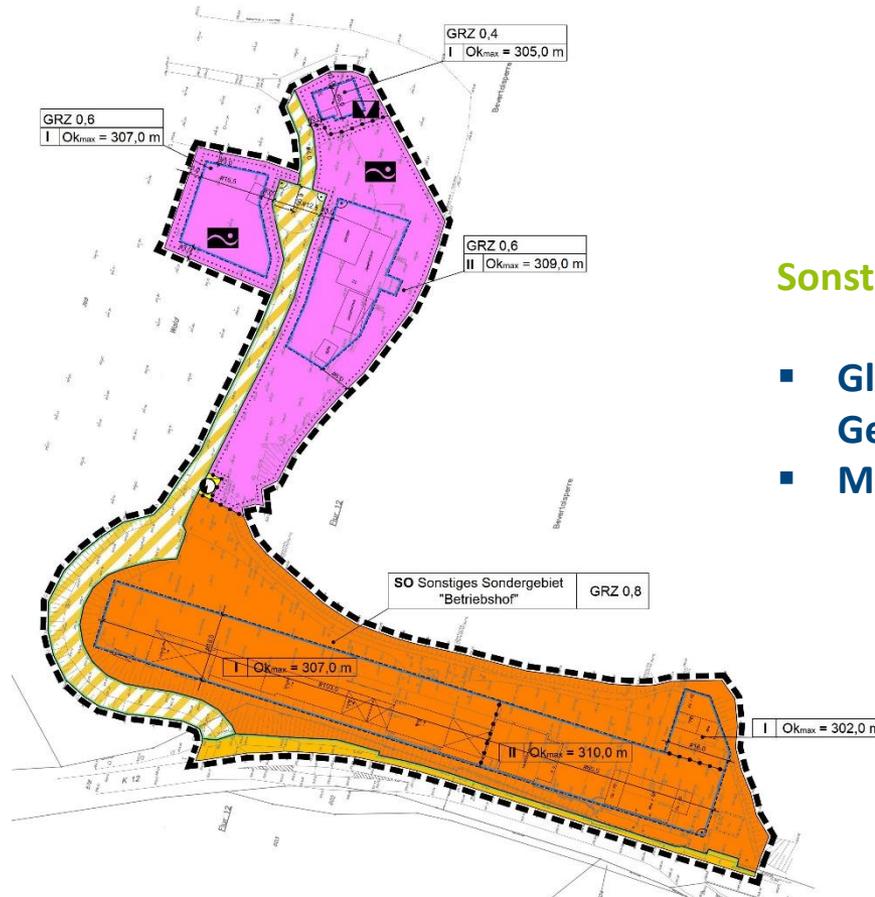
# Bestand

## Örtlichkeit



# Bestand

Planungsrecht, Bebauungsplan Nr. 44B, 6. Änderung, Ausschnitt, Juni 2021



## Sonstiges Sondergebiet „Betriebshof“

- Gliederung der Baufenster, Bauhöhen und Geschossigkeiten
- Max. Höhe 310,0 m ü. NHN

# Zielsetzungen

Wupperverband

Konzept, Lageplan 01/2023





# Erfordernis

## Erfordernis der 7. Änderung des BP Nr. 44 B

- **Aus betrieblichen Erfordernissen ist eine überwiegende Zweigeschossigkeit vorgesehen**
- **Es ist eine geringe Erhöhung der bisher zulässigen Bauhöhe von max. 310,0 m ü NHN auf max. 311,0 m ü NHN erforderlich**
- **Durchgängiges Baufenster erforderlich**

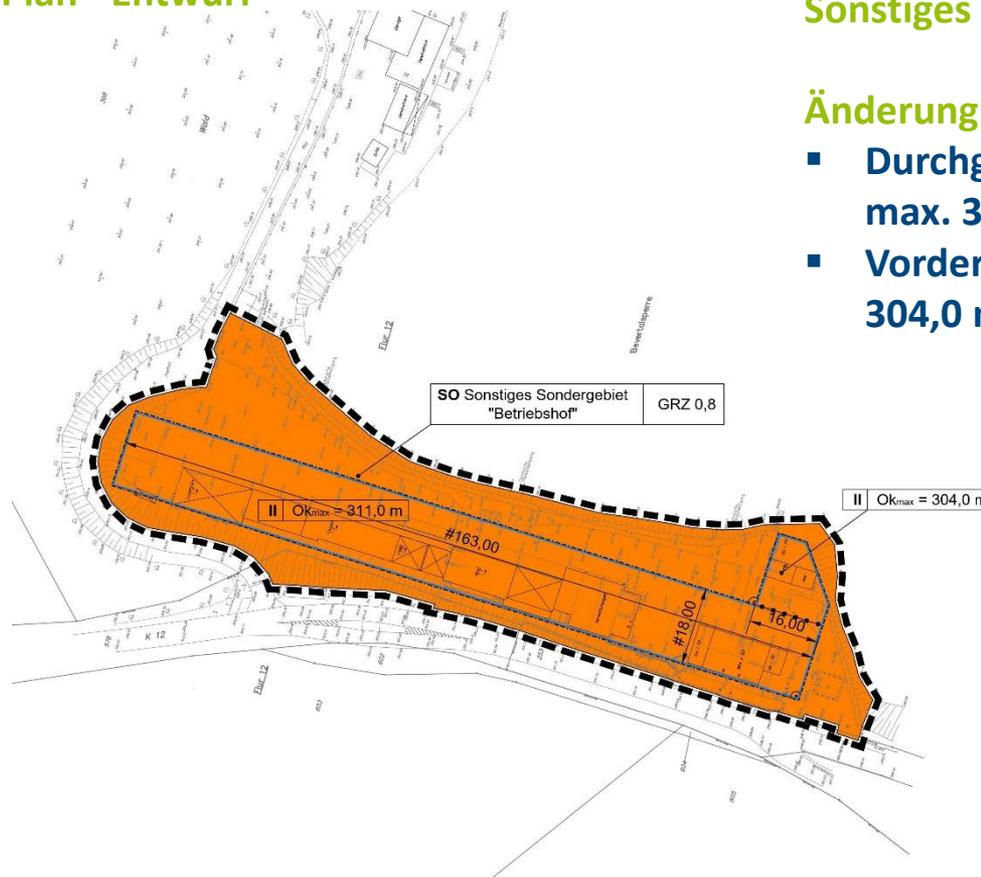
# Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung

## Plan - Entwurf

## Sonstiges Sondergebiet „Betriebshof“

### Änderung bei Maß der baulichen Nutzung.

- Durchgängiges Baufenster, II Vollgeschosse, max. 311,0 m ü NHN
- Vorderes, kleineres Baufenster, II mit max. 304,0 m ü. NHN

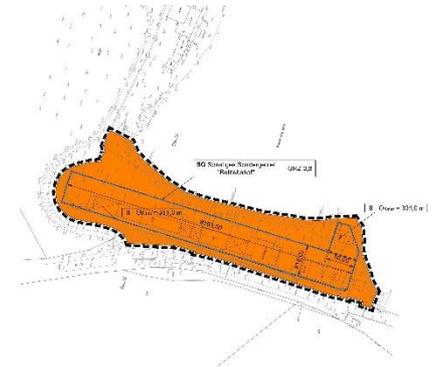


# Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung

## Plan - Entwurf

- Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung,
- Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen,
- Ausgleichsmaßnahmen,
- Örtliche Bauvorschriften

werden wie im BP 44B, 6. Änderung übernommen, da hier kein Änderungsbedarf besteht.



# Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung

## Plan - Entwurf

- Ergänzung der Hinweise um den Aspekt „Starkregengefahren“
- Eine Teilfläche des Gebietes ist als Überflutungsgebiet dargestellt, daher werden die Bauherren auf ggf. erforderliche Maßnahmen zum Objektschutz in Eigenvorsorge hingewiesen.



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



## Bebauungsplan Nr. 44B, 7. Änderung

- **Artenschutzprüfung:** Die dem BP Nr. 44B, 6. Änderung vorliegende ASP von März 2020 hat weiterhin Gültigkeit. Auf erforderliche Vorsorge- und Schutzmaßnahmen wird hingewiesen. (zulässiger Zeitraum für Rodungen, Abbruch von Gebäuden, Schutz von Schwalben)
- **Naturschutzfachliche Eingriffsregelung:** Durch die 7. Änderung des BP 44B, wird kein größerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, als er bislang zulässig war und erfolgt ist. Weiterhin geltende Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zum Bodenschutz, Verminderung des Versiegelungsgrads, Wasserschutzmaßnahmen, Artenschutz, Lichtemissionen werden (entsprechend des bestehenden BP Nr. 44B, 6. Änderung) auch hier festgesetzt.
- **Umweltbelange:** Die Auswirkungen auf die Umwelt / Schutzgüter sind insgesamt weniger erheblich.
- **Klimaanpassung:** Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entgegenstehen. (Sicherung bebauter Bereich, keine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen)