



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

**zur 49. Flächennutzungsplanänderung  
- Fläche am Kreuz -**

**1. Ziel der Planung**

Auf der Fläche am Kreuz beabsichtigt die Stadt Radevormwald eine Grundschule, eine Kindertagesstätte sowie einen Jugendfreizeitplatz zu errichten. Des Weiteren sollen auf den verbleibenden Flächen im Westteil ergänzende Wohnbebauung realisiert werden. Das rd. 3,1 ha große Plangebiet soll für die entsprechenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden und bedarf hierfür einer Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Im Zuge der zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 – Am Kreuz – ergab sich unter Bezugnahme auf §8 Abs. 2 BauGB die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald. Lediglich der südliche, bereits bebaute Änderungsbereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der überwiegende, derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, diese lässt die geplante Schul- und Kitanutzung sowie den Jugendfreizeitplatz mit ergänzender Wohnbebauung nicht zu. Daher soll die Fläche künftig als Gemeindebedarfsfläche sowie Wohnbaufläche dargestellt werden.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Es handelt sich beim Änderungsbereich überwiegend um Grünlandnutzung sowie ergänzender Siedlungsnutzung im Südwesten. Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP und die sich daran anschließenden Festsetzungen des geplanten Bebauungsplans werden erhebliche Veränderungen im Naturhaushalt, insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Menschen, Boden und Landschaftsbild vorbereitet, die auf den großen Umfang der für bauliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen und deren teilweise exponierte Lage zurückzuführen sind.

Mit dem Vorhaben gehen ein weitgehender Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und somit Konflikte mit dem Schutzgut Boden einher, welche jedoch durch die Ausgleichsverpflichtungen auf Bebauungsplanebene kompensiert werden. Eine Veränderung der Landschaft findet durch das Vorhaben zwar statt, jedoch führt dies nicht zu einer Fernwirkung, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten sind.

Es werden keine erheblichen Konflikte in Bezug auf die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft prognostiziert, jedoch wird empfohlen, dass zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen wie die Herstellung von Gebäudeöffnungen 20cm oberhalb der Geländeoberfläche berücksichtigt werden. Des Weiteren wird eine Durchgrünung zur Vermeidung von Hitzebelastungen empfohlen.

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung im Bereich der Lärmbelastung negativ beeinflusst. Durch die vorgelagerten Untersuchungen wurden die kritischen Schwellenwerte von 70dB(A) tags und 60dB(A) nachts an der östlichen Bestandsbebauung überschritten. Durch die vorgesehene bauliche Entwicklung können zudem zusätzliche Lärmbelastungen für bestehende oder geplante Wohnnutzungen entstehen. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt. Im Rahmen dieses Gutachtens müssen Vorkehrungen zum Schutz der menschlichen Gesundheit ermittelt werden, um auf der nachfolgenden Planungsebene gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.

Durch die Planungen sind keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder besonders schutzwürdige Biotope betroffen, auch eine unmittelbare Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung nicht zu erwarten.

Im Zuge der Planung ist von einer Abwertung der Erholungsfunktion des überplanten Freiraumbereichs auszugehen. Es werden jedoch keine wertgebundenen oder für die Erholungsnutzung bedeutsamen Strukturen (Rastplätze, Aussichtspunkte, sonstige Erholungszielorte) beansprucht. Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten. Die angrenzenden Erholungsräume sowie die nördlich anschließende Freizeitwegeachse bleiben in ihrer Funktion erhalten.

Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht zu erkennen. Eine Berücksichtigung möglicher Kampfmittelreste im Nordwesten des Plangebiets und entsprechende Prüfungen sind jedoch für Teilbereiche erforderlich. Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich gemäß Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes um einen ehemaligen Laufgraben aus dem zweiten Weltkrieg, welcher mit Kampfmitteln belastet sein könnte. Das entsprechende Gebiet wird gemäß den Vorgaben des Kampfmitteldienstes überprüft und wird seitens des Dienstes auch überwacht, um bei einem Fund entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und entsprechend den Abwägungsergebnissen, die im Einzelnen den jeweiligen Sitzungsunterlagen entnommen werden können, berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 23.12.2022 hatte die Stadt Radevormwald die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme bis zum 06.02.2023 zu dem Vorentwurf gebeten.

Seitens der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände OBK wurden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Es wurde in der Stellungnahme jedoch darauf hingewiesen, den ökologischen Schaden zu minimieren. Zudem wurde angeregt im Bereich des ehemaligen Schießstandes eine Bodenuntersuchung durchzuführen, da hier großräumig verteilt Rückstände von

Schwermetallen erwartet werden. Der Anregung wurde gefolgt, indem der Boden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der noch folgenden Bodenuntersuchungen stichpunktartig untersucht wird. Mögliche Funde von Schwermetallen im Boden verhindern jedoch nicht die Umsetzung der durch diese Änderungen des Flächennutzungsplans vorbereitenden Nutzungen in Gemeindebedarfsflächen und Wohnbauflächen.

Seitens des OBKs wurden Hinweise zu Aspekten bauplanerischer, artenschutzrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Art geäußert. Diese werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und geklärt.

Auch seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW werden einige Gesichtspunkte hinsichtlich der Erschließung des Gebietes sowie der Anbauverbotszone geäußert. Auch diese Punkte werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und nachgewiesen.

Der Wupperverband äußerte sich zu den Themen Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Aus Sicht des Wupperverbands ist eine ortsnahe Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswasser anzustreben um den natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten. Die Anregungen werden auf Ebene der Bauleitplanung weiter Verfolgt, der Wupperverband wird hier weiter beteiligt. Der Hinweis zur Thematik des Schmutzwassers wurde zur Kenntnis genommen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2023 aufgefordert, zu dem Entwurf der Planung Stellung zu nehmen.

Durch die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände werden Bedenken geäußert hinsichtlich der Gebäudeabriss- und Fällarbeiten, welche im Winterhalbjahr zum Schutz der Umwelt vorzunehmen sind. Die Anregungen werden als Hinweise im Bebauungsplan im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Als weiteren Punkt mahnt die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände an, die vorhandenen Gehölze so weit wie möglich zu erhalten und den ökologischen Schaden der geplanten Groß-Maßnahmen zu minimieren.

Seitens der Polizei des OBK bestehen einige Bedenken. Diese richten sich zum einen an den Parkraum sowohl für die öffentlichen Gebäude (Schule, Kindergarten Sporthalle) als auch für die Wohnungen im Baugebiet, zum anderen an die Sichtbeziehungen an den Ein- und Ausfahrten auf dem Plangebiet. Ferner sollen zwei Ein- und Ausfahrten vorhanden sein, um bei einer Schadenlage flexibel reagieren zu können. Seitens der Stadt wird auf die verkehrliche Untersuchung verwiesen, welche eine Ein- und Ausfahrt als ausreichend prognostiziert. Zudem verläuft die Erschließung gemäß Gutachten konfliktfrei. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit des Verkehrs auf der Elberfelder Straße wird gemäß dem Gutachten nicht erwartet. Ausreichende Parkmöglichkeiten werden im Zuge der konkretisierenden Planungen vorgesehen und müssen auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Zudem hat der Oberbergische Kreis Hinweise zu verschiedenen Aspekten artenschutzrechtlicher, bodenschutzrechtlicher, entwässerungsrechtlicher sowie polizeirechtlicher Art abgegeben.

Seitens des Umweltamts des Kreises wird angeregt eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um unmittelbar vor den Fäll- und Abrissarbeiten die Baumhöhlen und Gebäude auf potentiellen Vogel- bzw. Fledermausbesatz zu kontrollieren. Den Anregungen wird seitens der Stadt gefolgt. Zudem wird angeregt, dass Quellbereiche nicht überbaut werden dürfen. Des Weiteren ist die Entwässerung frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Entwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt, zudem liegen im Plangebiet keine Quellbereiche. Seitens der unteren Wasserbehörde wird zudem darauf hingewiesen, dass die Belange des Starkregen- und Überflutungsschutzes zu berücksichtigen sind. Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie besteht im Plangebiet keine Überflutungsgefahr, auch nicht im Falle eines extremen Starkregens, sodass hier keine Bedenken bestehen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Bedenken.

#### **4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Notwendigkeit eines neuen Grundschulstandortes ergibt sich aus der Aufgabe der Katholischen Grundschule Lindenbaum, die sich am Standort Kaiserstr. 39 in Radevormwald befindet. Die alte Grundschule entspricht nicht den heutigen Standards, kann nicht wirtschaftlich saniert werden und bietet nicht genügend Platz für einen Ausbau der Plätze für eine Offene Ganztagschule. Zudem ergibt sich die Notwendigkeit eines neuen Kita-Standortes aus der Kindergartenbedarfsplanung der Stadt. Die Stadt hat Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Kindergärten geprüft und konnte hier nicht die benötigte Anzahl an Plätzen abbilden, sodass ein neuer Standort geschaffen werden muss. Auf der Suche nach verfügbaren und geeigneten Flächen im Stadtgebiet für den geplanten Neubau einer Grundschule und einer Kindertagesstätte haben sich die Eigentümer der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im geplanten Änderungsbereich verkaufsbereit gezeigt. Andere geeignete Grundstücksflächen stehen für einen solchen Raumbedarf im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Radevormwald, den 19.01.2024

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Burkhard Klein  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt