

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 110 - Fläche „Am Kreuz“ -

1. Ziel der Planung

Die Stadt Radevormwald beabsichtigt die Entwicklung einer zentralen, bisher weitgehend unbebauten Fläche westlich des Stadtkerns an der B 229 im Ortsteil Bergerhof (Fläche »Am Kreuz«). Geplant sind hier ein Grundschul- und Kindergartenstandort (inkl. Turnhalle), ein Jugendfreizeitplatz sowie eine ergänzende Wohnbebauung. Das rd. 3,1 ha große Plangebiet soll für die entsprechenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Eine hohe Wohnumfeldqualität, hohe ökologische Standards in der Bauausführung und Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden hierbei besonders berücksichtigt.

Der betreffende Vorhabenstandort liegt derzeit nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist es daher nunmehr erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 110 im Standardverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht Fläche »Am Kreuz« aufzustellen.

Im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 erfolgt die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser stellt das Plangebiet derzeit nur im südlichen Teil als Fläche für Wohnen dar. Die Flächen im nördlichen Plangebiet werden im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 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 Biotop 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, untereinander und gegeneinander abgewogen und entsprechend den Abwägungsergebnissen berücksichtigt. Im Einzelnen kann dieser Abwägungsprozess den jeweiligen Sitzungsunterlagen entnommen werden.

Mit Schreiben vom 23.12.2022 hatte die Stadt Radevormwald die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zu dem Vorentwurf gebeten.

Seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wurde innerhalb einer Stellungnahme bemängelt, dass grundsätzlich Bedenken gegen den Planentwurf bestehen, da dieser die Umwandlung von Wald in Gemeinbedarfsflächen ohne einen forstlichen Ausgleich zu schaffen vorsieht. Den Bedenken des Landesbetriebes Wald und Holz wird seitens der Stadt Radevormwald gefolgt. Der im Plangebiet stockenden Waldfläche können keine herausgehobenen Waldfunktionen attestiert werden, sodass der Eingriff um Flächen- und Funktionsverhältnis von 1 zu 1 durch Ersatzaufforstung zu kompensieren ist. Die Kompensationsfläche ist dabei in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW ein Teilbereich des Flurstücks 20 der Flur 13, Gemarkung Radevormwald. Der forstliche Ausgleich, bzw. die externe Waldausgleichsfläche wurde sowohl im Bebauungsplan festgesetzt als auch in die Begründung im Kapitel „Waldinanspruchnahme“ aufgenommen.

Den Anregungen des Wupperverbandes, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser über die vorhandene städtische Kanalisation sowie das unverschmutzte Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll, wird gefolgt. Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll vor

Ort über mehrere Versickerungsanlagen erfolgen. Die Details werden diesbezüglich im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zudem wird im Rahmen einer textlichen Festsetzung festgelegt, dass auf den privaten Baugrundstücken und Gemeindebedarfsflächen eine Befestigung von offenen Stellplätzen und der Zufahrt zu diesen sowie zu Garagen und Carports nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Seitens der ARGE der Naturschutzverbände werden mehrere Bedenken innerhalb der Stellungnahme formuliert. So wird in der Stellungnahme zunächst auf die Straße hinter dem eigentlich Plangebiet, der Straße zum Kommunalfriedhof, Bezug genommen, da die ARGE der Naturschutzverbände aufgrund von Baummarkierungen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung davon ausging, dass diese Bäume zur Verkehrssicherung zur Fällung vorgekerkt sind. Zudem ist die Hecke auf dieser Straße erhaltenswert, da sie der Kleintierwelt als notwendigem Lebensraum dient, welcher in der näheren Umgebung nicht kompensiert werden kann. In Bezug auf die artenschutzrechtlichen Vorprüfungen sollte diese Hecke als Lebensraum für Singvögel, Kleinsäuger, Insekten und eventuell Amphibien verbreitert werden um ein Abwandern der Arten zu verhindern. Beiden Anmerkungen wird nicht gefolgt, da zum einen die Baummarkierungen nicht in Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebietes stehen, da dieses über die B229 erschlossen wird, und zum anderen die vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht geplant sind. Neben eingriffsminimierenden Maßnahmen im Plangebiet, wird das verbleibende Defizit im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung über das Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen. Der Anregung, bereits im Vorfeld Heckenbereiche großzügig zu verbreitern, wird nicht gefolgt. Außerdem wird seitens der ARGE der Naturschutzverbände angeregt, dass die Nord-West-Ecke des Plangebietes gegenüber dem Vorentwurf deutlich zurückgenommen werden sollte, da Personen dort einen naturnahen und ruhigen Raum suchen würden und keine Straßen von mehreren Seiten. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen so dimensioniert wurden, dass ein ausreichender Abstand der Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie den Außengrenzen des Bebauungsplanes bzw. den angrenzenden Grundstücken, gegeben ist. Zuletzt wird seitens der ARGE der Naturschutzverbände gefordert, dass der Lindenbestand auf der geplanten Baufläche der Schule erhalten bleibt und z.B. dem Pausenhof als Schattenwurf dienen könnte. Der Anregung wird teilweise gefolgt, da der Bebauungsplanentwurf keine Bindung bzw. Festsetzung zum zwingenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Linden) im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche (Schule) vorsieht. Im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung wird jedoch die Möglichkeit des Erhalts bzw. Teil-Erhalts der Linden geprüft und wenn möglich mit eingeplant.

Seitens des Artenschutzes des Oberbergischen Kreises wird angemerkt, dass unter strikter Anwendung der in der Artenschutzprüfung aufgeführten Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann. Zu beachten ist insbesondere die zeitliche Begrenzung der Gehölzfällung und Abrissarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten. Darüber hinaus ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um unmittelbar vor den Fäll- und Abrissarbeiten die Baumhöhlen und Gebäude auf potentiellen Vogel- bzw. Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollten dabei Tiere gefunden werden, ist das weitere Vorgehen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen. Der Anregung wird seitens der Stadt Radevormwald gefolgt. Die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung empfohlenen Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise zum Artenschutz bzw. zu Gehölzfällungen sowie zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises wurde zudem angemerkt, dass im Bereich des Plangebietes gemäß der Bodenkarte von NRW „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit von Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, Braunerden vorliegen. Für Eingriffe in das Bodenpotential

und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen. Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Schutzgut Boden untersucht und Maßnahmen zur Kompensation erarbeitet. Dabei wurde in Abstimmung mit dem OBK ein Vorgehen gemäß dem „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“ für Böden der Kategorie I (Braunerden) verfolgt. Zudem wird seitens der Bodenschutzbehörde angemerkt, dass gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK davon auszugehen ist, dass im Bereich der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Hierzu wurde seitens der Stadt Radevormwald eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dabei erfolgte eine Einstufung des untersuchten Materials in die Deponieklassen LAGA Z 1.1 (DepV DK 0) und LAGA Z 1.2 (DepV DK 0).

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf wies im Rahmen einer Stellungnahme auf den Verdacht auf Kampfmittel hin. Es wird seitens des Kampfmittelräumdienstes auf Basis von Luftbildern aus dem Jahre 1939-1945 sowie historischen Dokumenten eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben) empfohlen. Der Anregung wird seitens der Stadt Radevormwald gefolgt. Die Angaben werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und der Laufgraben im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die betreffende Stelle wird außerhalb des Bauleitverfahrens bzw. nach Satzungsbeschluss überprüft.

Seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW bestehen aus straßenplanerischer Sicht zunächst keine Bedenken gegen die Ausweisungen der Bauleitplanung der Stadt Radevormwald. Innerhalb der Stellungnahme werden die beiden Erschließungsvarianten des Ing. Büros Schüssler Plan vorgestellt und bewertet. So wird seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW die erste Variante bevorzugt und durch weitere Aspekte ergänzt. Insbesondere handeln diese von der geplanten Linksabbiegespur auf der Elberfelder Straße und einer vorgegebenen Ausfahrtrichtung aus dem Plangebiet nach rechts in Richtung Kreisverkehr. Dies ist insbesondere durch die Ampelschaltung der Fußgängerüberquerung sowie für einen guten Verkehrsfluss nötig. Des Weiteren werden durch den Landesbetrieb Straßen eine Reihe von weiteren Hinweisen bezüglich der Erschließung und des Verkehrs vorgebracht.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 18.09.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, zu dem Entwurf der Planung im Rahmen der Offenlage Stellung zu nehmen. Die Auslegung des Planentwurfs fand in der Zeit vom 21.09.2023 bis einschließlich 23.10.2023 statt.

Seitens der Stadtwerke Radevormwald GmbH wird innerhalb einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass auf den betroffenen Flurstücken aktuell keine Versorgungsleitungen wie Trinkwasser- und Stromnetzleitungen verlegt sind. Zudem wird zur Stromversorgung eine Trafostation in kompakter Bauweise nötig sein. Diese hat einen Flächenbedarf von circa 10m². Seitens der Stadt Radevormwald wird der Flächenbedarf der Trafostation in der nachgelegten Planung berücksichtigt und die benötigte Flächengröße an das Tiefbauamt sowie das Gebäudemanagement der Stadt Radevormwald übermittelt.

Seitens der ARGE der Naturschutzverbände wurden die Inhalte der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung erneuert. Die Stadt Radevormwald wird wie bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung beschrieben entsprechend mit den Inhalten der Stellungnahme umgehen.

Durch den Oberbergischen Kreis wird seitens der kommunalen Abwasserbeseitigung angemerkt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und gemeinwohlverträglich erfolgen muss. Zudem ist ein aussagekräftiges, hydrologisches Gutachten vorzulegen. Außerdem wird auf die geltenden Grundlagen der Belange des Starkregen- und Überflutungsschutzes verwiesen. Der Hinweis, dass die Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund schadlos und gemeinwohlverträglich erfolgen muss, gemäß den Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerke, wurde in die Begründung aufgenommen. Zudem wurde die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet durch das hydrologische Gutachten des Ingenieurbüros Geo Consult (März 2023) nachgewiesen. Die Belange des Hochwasser- und Überflutungsschutzes wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt und die Vorgaben des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Seitens der Bodenschutzbehörde wurde erneut auf das Vorhandensein von Braunerden im Planbereich hingewiesen, welche kompensationspflichtig sind. Die beiden planexternen Ausgleichsflächen zur Kompensation des im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelten Defizites sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Durch das Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz des Oberbergischen Kreises wurde auf das Vorhandensein von ausreichend Löschwasser über einen Zeitraum von über 2 Stunden hingewiesen. Zudem sind die Zufahrten zu den zukünftigen Gebäuden gemäß der aktuell gültigen Muster-Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen (MVV TB), Anlage A 2.2.1.1/1 auszugestalten. Die genannten Informationen werden seitens der Stadt auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

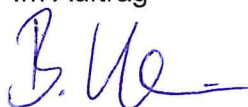
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 21.09.2023 bis einschließlich 23.10.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

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-Ganztagsschule. 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 09.07.2024

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Burkhard Klein

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

