



Radevormwald

Stadt auf der Höhe

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 116

Grundschule Bergerhof



Übersicht ohne Maßstab (eigene Darstellung nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2026) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises)

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Arbeitsstand: 03.09.2026

Stadt Radevormwald

Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Nachhaltigkeit

Hohenfuhstraße 13

42477 Radevormwald

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
3	Übergeordnete oder sonstige Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	3
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	4
3.4	Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete	4
3.5	Gewässer, Wasserschutzgebiete / Hochwasserrisiko	5
3.6	Lärmaktionsplan (4. Runde)	6
3.7	Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben	6
4	Ausgangssituation	6
4.1	Bebauung und Nutzung des Plangebietes	6
4.2	Verkehrerschließung und -anbindung	6
4.3	Altlasten	6
4.4	Denkmalschutz	6
5	Verfahren	7
6	Begründung der Planinhalte	8
6.1	Art der baulichen Nutzung	8
6.1.1	Fläche für den Gemeinbedarf »Schule« und »Kindertagesstätte«	8
6.1.2	Allgemeines Wohngebiet	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Hauptfirstrichtung	11
6.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	12
6.5	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
6.5.1	Dachbegrünung	12
6.5.2	Begrünung von Stellplatzanlagen	13
6.5.3	Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen	13
6.6	Örtliche Bauvorschriften zur Baugestaltung	14
6.6.1	Befestigung von Verkehrsflächen	14
6.6.2	Einfriedungen	15
6.6.3	Anzahl der Stellplätze	15
7	Flächenbilanz	16
8	Planungs- und Standortalternativen	16
9	Auswirkungen der Planung	17
9.1	Städtebauliche Auswirkungen	17
9.2	Natur, Landschaft und Umwelt	17
9.3	Verkehr	18
9.4	Bodenordnung	19
9.5	Kosten und Finanzierung	19
10	Hinweise	19

11	Rechtsgrundlagen.....	19
----	-----------------------	----

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung weitgehend verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

1 Anlass und Ziel der Planung

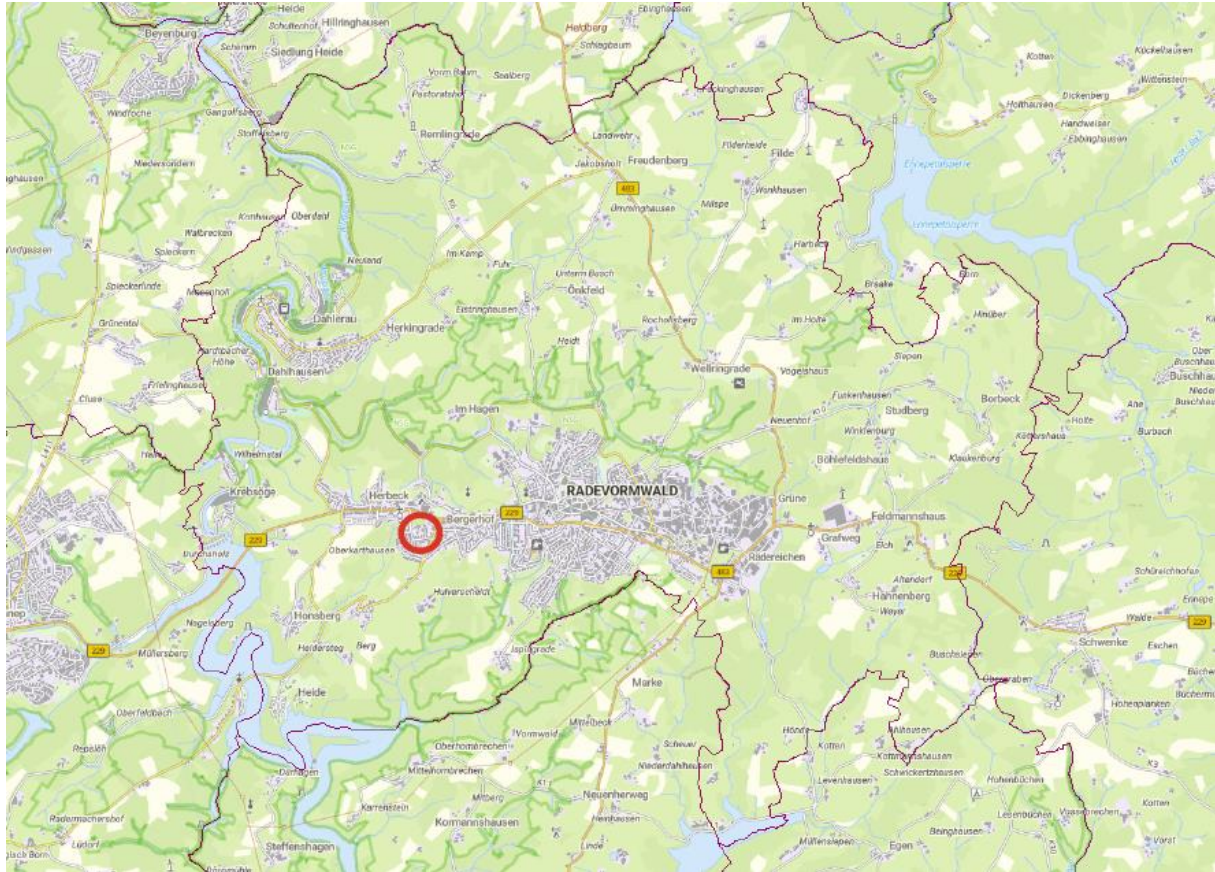
In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Radevormwald am 03.05.2021 wurde beschlossen, die Grundschule Bergerhof (Grundschulverband Bergerhof-Wupper) am derzeitigen Standort an der Lessingstraße durch einen Neubau zu ersetzen.

Der Vorhabenstandort liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Da die Planung auf dieser Grundlage derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist, muss durch eine entsprechende Bauleitplanung Planrecht geschaffen werden. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 116 – Grundschule Bergerhof – aufgestellt werden. Ziel der Planung ist neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule zusätzlich eine Bedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung zu schaffen. Darüber hinaus sollen auf dem derzeitigen Grundstück der Kindertagesstätte „Sprungbrett“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen werden.

Aus den o.g. Gründen wird deutlich, dass die Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. 116 – Grundschule Bergerhof wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im süd-westlichen Stadtgebiet der Stadt Radevormwald im Ortsteil Bergerhof.

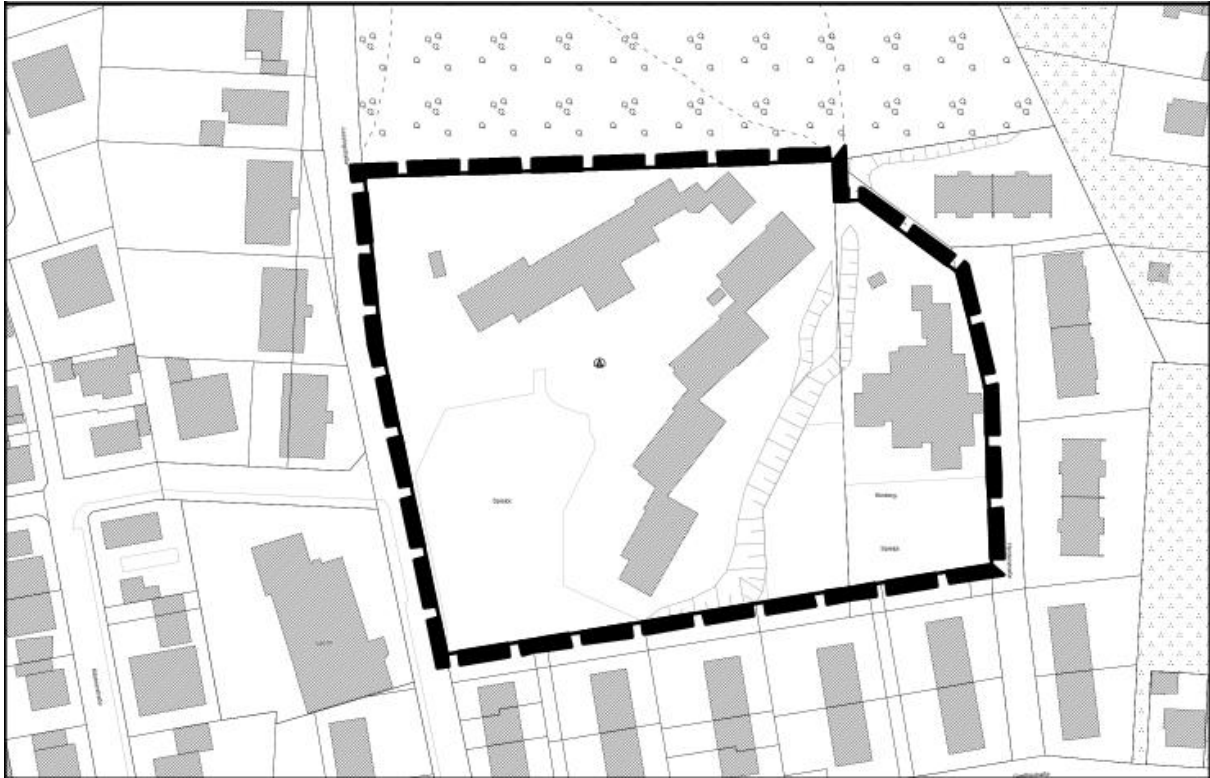


Stadtgebiet von Radevormwald mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 116, maßstabslos (Quelle der Plangrundlage: www.tim-online.nrw.de - Land NRW (2026))

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet umfasst in Flur 41 die Flurstücke 140 und 143, deren Eigentümerin die Stadt Radevormwald ist. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Waldfläche,
- im Osten durch die Herderstraße,
- im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Goethestraße und
- im Westen durch die Lessingstraße.

Der Geltungsbereich beinhaltet neben dem derzeitigen Schulgelände der GGS Bergerhof auch das Grundstück der Kindertagesstätte „Sprungbrett“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116, maßstabslos (Quelle der Plangrundlage: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2026) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises)

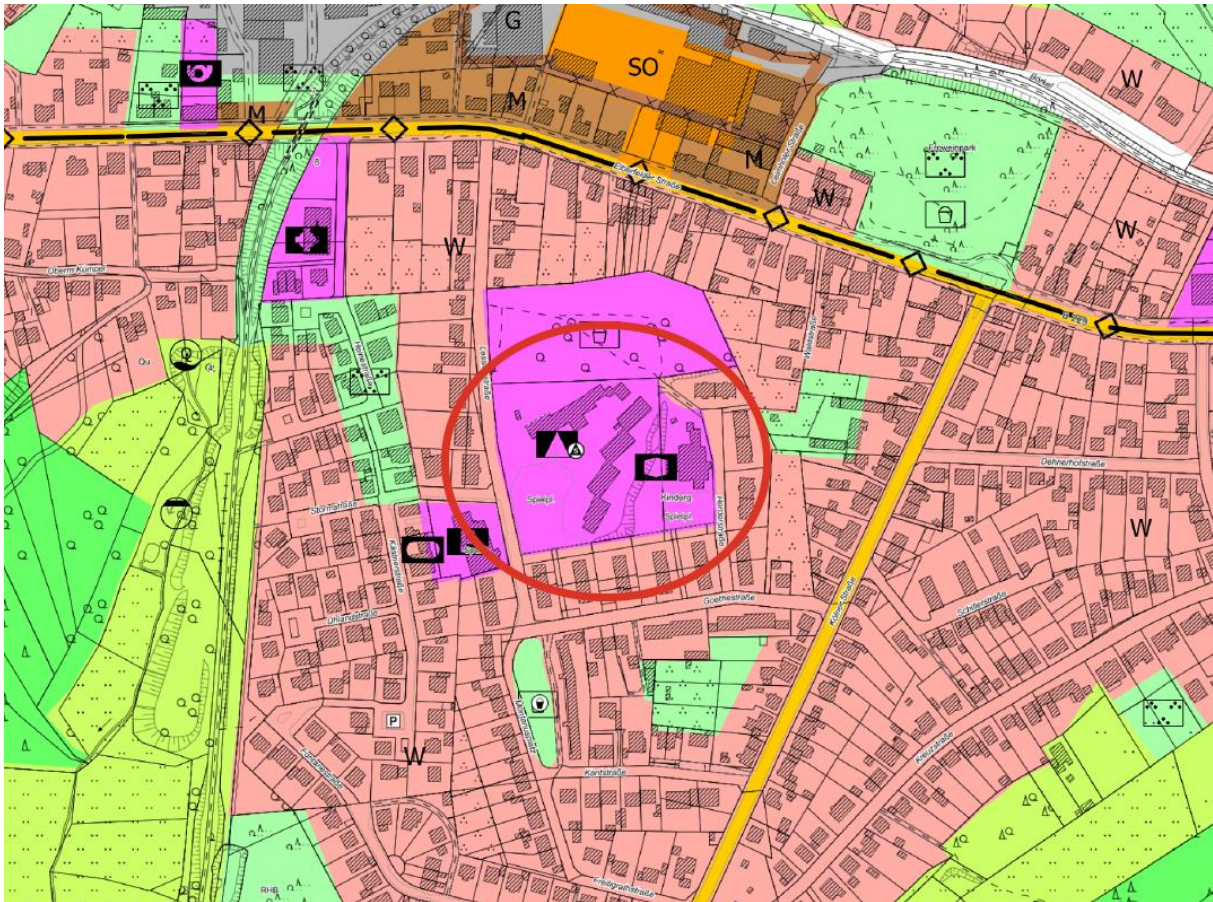
3 Übergeordnete oder sonstige Planungen

3.1 Regionalplan

Die Stadt Radevormwald liegt im Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln. Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als Fläche für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 1977 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radevormwald stellt den Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die geplante Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, sodass der Flächennutzungsplan daher für diesen Bereich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. BauGB angepasst wird. Der betreffende Teilbereich wird zukünftig als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald, Bereich des Bebauungsplans Nr. 116, maßstabslos
 (Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2026) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises, Oberbergische Kommunen)

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des unbeplanten Innenbereichs gem. § 34 BauGB. Um die Ziele der Planung zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig.

3.4 Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116 befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 11 „Radevormwald“, der am 13.08.2019 in Kraft getreten ist, und weist für den Geltungsbereich keine Entwicklungsziele aus.

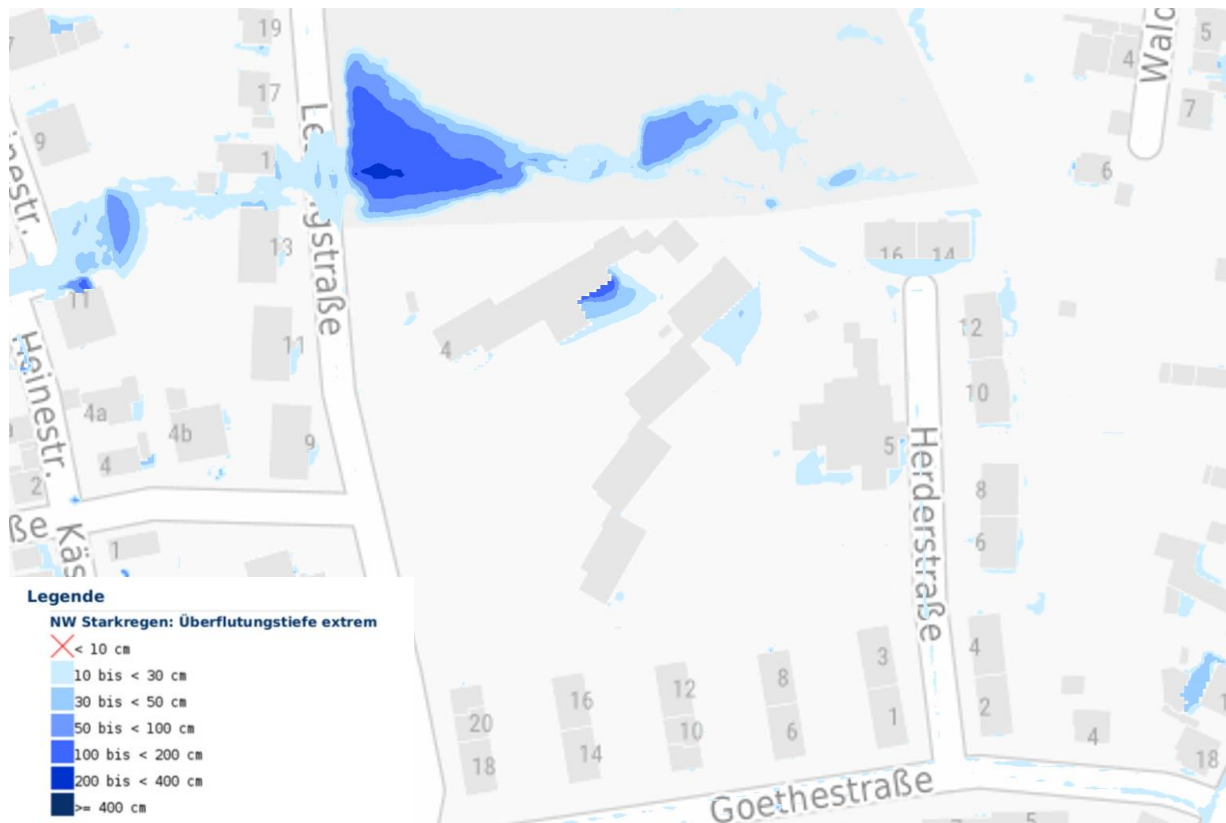
Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der unmittelbaren Umgebung bestehen keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wie z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte oder schutzwürdige Biotope. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE 4709-301) befindet sich in etwa 1.500 m Luftlinie nord-westlich des Plangebietes. Etwa 1 km südlich befinden sich das

Naturschutzgebiet „Wiebachtal und Siepener Bachtal“ sowie ca. 900 m nördlich das Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“. In einer Entfernung von ca. 200 m westlich bzw. 300 m südlich befinden sich die nächsten Landschaftsschutzgebiete.

3.5 Gewässer, Wasserschutzgebiete / Hochwasserrisiko

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 116 befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb oder in der Nähe eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes oder eines Überschwemmungsgebietes.

In der Starkregengefahrenkarte NRW sind im Plangebiet vereinzelte Bereiche mit Einstauhöhen von 10 cm bis 50 cm, nur in einem kleinen Teilbereich bis maximal ca. 2 m angegeben. Diese maximale Höhe resultiert aus dem in diesem Bereich vorhandenem Gelände mit sichtbarem Kellergeschoss.



Starkregengefahrenkarte extremes Ereignis (Quelle: Geoportal Starkregengefahrenkarte / Land NRW, abgerufen am 15.07.2026)

3.6 Lärmaktionsplan (4. Runde)

Nach den Darstellungen des Lärmaktionsplanes (4. Runde) der Stadt Radevormwald vom 11.07.2024 liegt das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Umgebungslärm i.S.d. § 47b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

3.7 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beachten.

4 Ausgangssituation

4.1 Bebauung und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus den Schulgebäuden der GGS Bergerhof, dem Gebäude der Kindertagesstätte „Sprungbrett“ sowie den dazugehörigen Frei-/Außenflächen. Die Schulgebäude bestehen vorwiegend aus einem Geschoss mit Satteldach, die Kindertagesstätte aus einem Geschoss mit Flachdach. Die Freiflächen sind neben Spielflächen und Wiesenbereichen ebenfalls durch Bäume und Gehölze geprägt.

4.2 Verkehrserschließung und -anbindung

Das Plangebiet wird im Westen im Bereich der Schule über die Lessingstraße sowie im Osten im Bereich der Kindertagesstätte über die Herderstraße erschlossen. In ca. 200 m Entfernung ist die Lessingstraße in nördlicher Richtung an die Elberfelder Straße (Bundesstraße 229) angebunden, die Radevormwald überörtlich mit Remscheid (A 1) und Halver / Lüdenscheid (A 45) anbindet. Die nächsten Haltestellen des ÖPNV (Buslinie 626) mit Anschluss zur Stadtmitte Radevormwalds sowie Wuppertal – Oberbarmen befindet sich in ca. 200 m Entfernung auf der Elberfelder Straße (Haltestelle Heinestraße und Bergerhof).

4.3 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

4.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler.

5 Verfahren

Vornehmliches Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule Bergerhof, einschließlich der Schaffung einer Bedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung. Überdies sollen auf dem derzeitigen Grundstück der Kindertagesstätte „Sprungbrett“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnnutzung durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 kann gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan überplant den vorhandenen Schulstandort der GGS Bergerhof sowie die Kindertagesstätte „Sprungbrett“. Das Plangebiet liegt in integrierter Lage im Stadtgebiet und ist bereits bebaut.
- § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen aufgestellt werden können, soweit die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Bereits der gesamte Geltungsbereich liegt mit einer Größe von ca. 15.000 m² unterhalb der o.g. zulässigen Grenze der Grundfläche von 20.000 m².
- Schließlich wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen. Im Plangebiet befindet sich kein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE 4709-301) befindet sich in etwa 1,5 km Luftlinie nordwestlich des Plangebietes, sodass aufgrund der Entfernung keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen in Bezug auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB bestehen.
- Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren können die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen; auch ein Monitoring nach § 4c BauGB entfällt. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten in den Fällen einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der Eingriffe ist demzufolge nicht erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 116 nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, ist bei einem Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) eine entsprechende Anpassung des FNPs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung notwendig.

6 Begründung der Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient dem Neubau der Grundschule Bergerhof sowie der Schaffung einer Bedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung, die als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird. Zudem wird auf der derzeitigen Fläche der Kindertagesstätte „Sprungbrett“ ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

6.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf »Schule« und »Kindertagesstätte«

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird die Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen »Schule« und »Kindertagesstätte« festgesetzt.

Diese dient der Errichtung von Schulgebäuden und Gebäuden/Räumen für die ganztägige Kinderbetreuung. Allgemein zulässig sind dementsprechend den Nutzungszwecken dienende bauliche Anlagen und Nutzungen (einschließlich Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs stehen.

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche dient dem Neubau der Grundschule Bergerhof. Entsprechend dieses Entwicklungsziels wird die Zweckbestimmung »Schule« festgesetzt. Mit der geplanten Nutzung für schulische Zwecke erfüllt die Fläche innerhalb des Plangebiets die allgemeinen Anforderungen an Gemeinbedarfsflächen. Damit dient die Fläche für Gemeinbedarf in ihrer Gesamtheit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben und ist einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich.

Zusätzlich soll mit der Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf eine Bedarfsfläche für eine Kindertagesstätte vorgehalten werden. Für den Standort der angrenzenden Kindertagesstätte „Sprungbrett“ besteht zukünftig kein Bedarf mehr, sodass für die Kindertagesstätte keine Notwendigkeit der Weiterführung oder Neuplanung vorliegt. Trotzdem soll auf sich verändernde Entwicklungen reagiert werden können, sodass ebenfalls die Zweckbestimmung »Kindertageseinrichtung« festgesetzt wird.

Die Bauleitplanung dient damit der langfristigen Sicherung von Gemeinbedarfseinrichtungen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und, um einen möglichst großen Spielraum für die Entwicklung des Bildungshauses zu ermöglichen, wird die Festsetzung auf die Mindestanforderungen beschränkt. Die Zweckbestimmungen schließen dabei alle der Schule und der Kindertagesstätte zugehörigen Anlagen außerhalb der eigentlichen Schulgebäude mit ein.

6.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO wird im östlichen Plangebiet eine ca. 2.800 m² große Fläche der Art der baulichen Nutzung nach als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsneubau auf der zurzeit für die Kindertagesstätte „Sprungbrett“ genutzten Fläche, welche zukünftig nicht mehr benötigt wird, geschaffen und damit die vorhandene Wohnbebauung an der Herderstraße ergänzt. So soll ein weiteres attraktives Wohnraumangebot entstehen, dass der weiterhin hohen Wohnraumnachfrage in der Stadt Radevormwald Rechnung trägt.

Dabei entsprechen die allgemein zulässigen Nutzungen den Vorgaben des § 4 der Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiete und wahren so den Charakter der Umgebung. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Darüber hinaus können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die nach Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO hingegen nicht zulässig. Durch die Einschränkungen soll die im Plangebiet zur Verfügung stehende Fläche in erster Linie der anvisierten Wohnnutzung vorbehalten sein. Zudem soll durch die Einschränkungen auch eine verstärkte Verkehrsbelastung sowie eine erhöhte Nutzungsintensität, über das übliche Maß einer Wohnnutzung hinaus, vermieden werden. Außerdem würde bereits die geringe Flächengröße eine Ansiedlung der vorgenannten Nutzungen erschweren.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Eine Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Sowohl für die Gemeinbedarfsfläche als auch für das Allgemeine Wohngebiet werden die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 sowie maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Hinsichtlich der Fläche für den Gemeinbedarf wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl die geplante Bebauung (Schulneubau sowie ggf. ein Kita-Neubau) berücksichtigt, gleichzeitig aber ausreichende Freiflächen geschaffen. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der dort in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden, sodass auch eine Freiflächenplanung des Schulgeländes mit versiegelten Flächen möglich ist. Es verbleiben trotzdem unversiegelte und begrünte Freiflächen, die der umliegenden Bebauung entsprechen. Hinsichtlich des Allgemeinen Wohngebiets entspricht die Festsetzung zur GRZ den Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO. Es wird damit insbesondere gewährleistet, dass unversiegelte Freibereiche zwischen den Baukörpern verbleiben und eine hohe Wohnumfeldqualität erreicht wird. Durch die Neubebauungen entstehen damit keine wesentlichen zusätzlichen Verluste der Bodenfunktionen oder Beeinträchtigungen in Bezug auf den Wasserhaushalt.

Die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse berücksichtigt zum einen ebenfalls die beabsichtigte Planung zum Schulgebäude und ermöglicht damit die Realisierung des vorliegenden Konzeptes. Zum anderen passt sich die geplante Bebauung an die Geschossigkeiten (2 bis 3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss) der umliegenden Bebauung an, sodass die städtebauliche Bestandsstruktur des Umfeldes aufgenommen wird. Somit wird sichergestellt, dass sich das gesamte Plangebiet in die umliegende Bebauung einfügt.

6.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Hauptfirstrichtung

Im Bebauungsplan wird für die Fläche für den Gemeinbedarf auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da hierfür kein Erfordernis besteht. Durch den Verzicht auf die Festsetzung von Baugrenzen auf den Gemeinbedarfsflächen wird ein Höchstmaß an Flexibilität im Bereich der Gemeinbedarfsflächen ermöglicht, was der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zugutekommt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird zum Schutz der Nachbarbebauung entsprechend der Bestandssituation eine offene Bauweise festgesetzt. Die Umgebung ist durch eine lockere Zeilenbebauung mit freistehenden Gebäudezeilen mit Längen zwischen 28 und 35 m geprägt. Somit wird die vorhandene offene Bebauungsstruktur weitergeführt.

Die überbaubaren Flächen werden für das Allgemeine Wohngebiet zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baufenster wurden so gefasst, dass eine flexible Ausnutzbarkeit und Bebauung der Grundstücke ermöglicht wird. Gleichzeitig werden zu den Grundstücksgrenzen die notwendigen Abstandsflächen sowie ein ausreichender Abstand der Gebäude zum Straßenraum eingehalten. Einer unverträglichen Nachverdichtung aufgrund der Dimensionierung der Baufenster wird durch die festgesetzte GRZ entgegengewirkt.

Wärmepumpen dürfen die festgesetzten Baugrenzen um 1,0 m überschreiten. Dies soll eine wirtschaftliche Umsetzung ermöglichen und die Nutzung erneuerbarer Energien mittels Wärmepumpen erleichtern.

Zudem werden für das Allgemeine Wohngebiet Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung vorgenommen. Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 30 m² sind so zu errichten, dass ihre Firstrichtung parallel zu der in den Plandarstellungen festgesetzten Firstrichtung ausgerichtet ist. Geringfügige Abweichungen bis zu 3° sind möglich. Die Regelung gilt nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 m². Bei Bebauungen mit Dachformen, die eine First ausbilden, wird so die umgebende Bebauungsstruktur aufgegriffen. Damit wird eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude und eine homogene Dachlandschaft erreicht.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um innerhalb der Herderstraße ein einheitliches Straßenbild und einen von gebäudeartigen baulichen Anlagen freigehaltenen Vorgartenbereich zu erhalten, werden für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet Vorgaben zur Anordnung von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen vorgenommen. Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NRW sind, sowie Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche (5m) unzulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Damit greift die Festsetzung die Gegebenheiten der Bestandsbebauung auf, die einen von Bebauung freigehaltenen Vorgartenbereich aufweisen.

Eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen/Carports sowie Nebenanlagen auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird aufgrund der angestrebten Flexibilität für die Errichtung des Schulgebäudes und potentiell für eine Kindertagesstätte nicht getroffen.

6.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen Klimaanpassung werden Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen sowie privaten Grundstücksflächen getroffen.

6.5.1 Dachbegrünung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Dachflächen von neu zu errichtenden Hauptgebäuden und deren Anbauten mit einer Dachneigung von 0° - 15° sowie die Dachflächen von Garagen und Carports als mindestens extensiv begrünte Dachflächen auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sind. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt dabei 10 cm. Von der Festsetzung zur Dachbegrünung sind die Dachflächen von Wintergärten und Terrassenüberdachungen sowie die erforderlichen Bereiche der Hauptgebäude, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung und der Aufnahme technischer Anlagen dienen oder als Dachterrassen genutzt werden ausgenommen.

Die Begrünung von Dachflächen dient der Rückhaltung des Niederschlagswassers sowie einer Verzögerung von Spitzenabflüssen. Darüber hinaus trägt sie zu einer Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung des gespeicherten Wassers bei. Darüber hinaus bietet eine Dachbegrünung auch bautechnische Vorteile wie zum Beispiel eine verbesserte Wärmedämmung. Mit der vorgegebenen Substratschicht von 10 cm kann ein ausreichend

gutes Wachstum von Gras-Kräuter-Begrünungen sichergestellt werden, wodurch das Ausbilden von Halbtrockenrasen- oder Trockenrasengesellschaft auf den Dachflächen gesichert wird.

6.5.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzanlagen festgesetzt. Dabei sind je angefangener Gruppe von fünf Stellplätzen mindestens ein standortgerechter und klimaresilienter Laubbaum (Hochstämme, 4x verpflanzt, 25-30 cm Stammumfang) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Hierbei ist ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ ist zur art- und funktionsgerechten Entwicklung neugepflanzter Bäume notwendig. Die DIN 18916 »Vegetationstechnik im Landschaftsbau« sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL sind zu beachten. Hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten ist aus der Artenliste A zu wählen:

Artenliste A

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Lederhülsenbaum - dornenlose Sorte (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')
- Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
- Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Kaiser-Linde (*Tilia europaea* ,Pallida')
- Purpur-Erle (*Alnus x spaetii*)

Die Festsetzung dient der Durchgrünung von Parkplatzflächen. Hierdurch wird eine optische und ökologische Aufwertung des Geländes erreicht. Zudem haben die Baumpflanzungen zugleich positive Auswirkungen auf das lokale Mikroklima zur Folge. Darüber hinaus trägt es zur städtebaulichen Einfügung des Vorhabens in die insbesondere durch die nördlich der Gemeinbedarfsfläche mit Waldbestand geprägte Umgebung bei und schafft einen Ausgleich für die geplante Flächenversiegelung.

6.5.3 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets ist je Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum der I. oder II. Ordnung (Hochstämme, 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auch Obstbäume in gleicher

Pflanzqualität sind zulässig. Die Bäume sind mit artspezifischer Kronenentwicklung zu pflegen und ausfallende Bäume entsprechend nachzupflanzen. Zudem ist ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Entwicklungsraum von mindestens 12 m³ zur art- und funktionsgerechten Entwicklung neugepflanzter Bäume notwendig. Die DIN 18916 «Vegetationstechnik im Landschaftsbau» sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL sind zu beachten.

Auch die verpflichtenden Baumpflanzungen tragen zur klimawandelgerechten Stadtentwicklung in der Bauleitplanung bei. Die entsprechend neu anzupflanzenden Bäume im Sinne dieser Festsetzung sollen darüber hinaus gegebenenfalls entfallende Bäume und Gehölze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ersetzen. Bei dieser Festsetzung erfolgt keine zwingende Vorgabe zu den zu verwendenden Sorten, es wird jedoch empfohlen, sich an den Pflanzenarten-Listen zu orientieren.

6.6 Örtliche Bauvorschriften zur Baugestaltung

6.6.1 Befestigung von Verkehrsflächen

Um die Versiegelung von Freiflächen im Plangebiet zu minimieren, werden Vorgaben zur Ausgestaltung von Zufahrten und offenen Stellplatzflächen gemacht. Die Festsetzung dient dazu, die ökologische und gestalterische Qualität der entsprechenden Flächen zu erhalten. Die Zufahrten und offenen Stellplatzflächen sind daher ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Mindestversickerungswert von 540 l/s*ha herzustellen. Als wasserdurchlässig gilt ein Belag, wenn 270 l/s*ha, entsprechend einem Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) von $2,7 \cdot 10^{-5}$ m/s, versickert werden können. Da sich die Wasserdurchlässigkeit im Laufe der Zeit reduzieren kann, wird ein doppelt so hoher Durchlässigkeitsbeiwert festgesetzt. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind somit unzulässig. Geeignet sind z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil, womit eine Reduzierung des Regenwasserabflusses erwirkt werden kann. Damit wird der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen.

Ausgenommen von der Festsetzung sind die Zufahrten auf der Gemeinbedarfsfläche. Aufgrund der Platzverhältnisse und der Verkehrsbelastung dieser kann für eine Dauerhaftigkeit des Oberbaus aus technischer Sicht eine andere Befestigungsart notwendig und unvermeidbar werden. Alle weiteren Flächen werden jedoch entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans ausgestaltet.

6.6.2 Einfriedungen

Durch die Aufnahme einer Festsetzung zur Zulässigkeit von Einfriedungen wird die äußere Wahrnehmung von Baugrundstücken und damit das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung maßgeblich beeinflusst. Um ein durchgrüntes und möglichst offenes Straßenbild mit wahrnehmbaren Vorgärten sicherzustellen, wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche nur als lebendige Einfriedungen (Hecken) in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig sind. Innerhalb dieser Hecken sowie rückwärtig zur Gartenseite (von der Straßenseite abgewandt) sind auch Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich. Mauern, Betonzäune, Gabionen, gabionen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriedungen mit vergleichbar massivem Charakter sind hingegen unzulässig. Die Heckenanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ausfallende Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Es sind Gehölze der Artenliste B zu pflanzen:

Artenliste B

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stechpalme (*Ilex crenata*)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Gewöhnliche Eibe (*Taxus baccata*)

6.6.3 Anzahl der Stellplätze

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplatz zu errichten sind, um im Plangebiet eine ausreichende Zahl an Stellplätzen sicherstellen zu können und somit den Parkraumdruck im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren. Dabei dürfen mehrere einer Wohnung zugeordnete Stellplätze ohne separate Anfahrbarkeit hintereinander liegen. Anteile von Stellplätzen sind dabei ab 0,5 kaufmännisch zu runden.

7 Flächenbilanz

Nr.	Flächenausweisung	Fläche in m ²
1.	Fläche für den Gemeinbedarf – Schule und Kindertagesstätte	11.980,87 m ²
2.	Allgemeines Wohngebiet	2.804,38 m ²
Gesamt		14.785,25 m²

8 Planungs- und Standortalternativen

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind im Rahmen eines Bauleitverfahrens Planungsalternativen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, aufzuzeigen und zu prüfen.

Für den Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um den aktuellen Schulstandort der GGS Bergerhof. Wie bereits in Kapitel 4.1 beschrieben, ist das Grundstück derzeit bereits mit den Schulgebäuden der Grundschule bebaut. Aufgrund des vorhandenen, sanierungsbedürftigen Gebäudebestandes ist ein Neubau der Schulgebäude notwendig, der nur mithilfe einer Bauleitplanung umsetzbar ist. Da es sich bei der Fläche bereits um den bestehenden Standort der GGS Bergerhof handelt und entsprechend genutzt wird, bestehen keine Alternativflächen. Eine Verlagerung des Standortes in einen anderen Stadtteil ist aufgrund der Verteilung der weiteren Grundschulstandorte innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Radevormwald nicht zweckmäßig.

Da die geplante Nutzung aufgrund des vorhandenen Bedarfes der Stadt Radevormwald darüber hinaus konkret feststeht und es sich um ein Planareal mit begrenzten Flächen handelt, sind keine Planungsalternativen vorhanden.

Für den Teilbereich, der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, besteht zukünftig kein Bedarf mehr hinsichtlich der bestehenden Nutzung als Kindertagesstätte. Alternative Ausweisungen als Mischgebiet oder Gewerbegebiet sind aufgrund der umliegenden Bestandswohnbebauungen und der damit einhergehenden Immissionsansprüche nicht möglich. Die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte auszuweisen ist vor dem Hintergrund des mangelnden

Bedarfs und der vorhandenen Bedarfsfläche auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche für „Schule“ und „Kindertagesstätte“ nicht notwendig. Hierdurch würden innerstädtische Flächenpotenziale ungenutzt werden.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Art der Nutzung werden keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen erwartet, da die Schule und Kindertagesstätte bereits innerhalb des Plangebiets vorhanden sind. Zudem wird die bereits bestehende Wohnbebauung entlang der Herderstraße durch das geplante Allgemeine Wohngebiet ergänzt und weitergeführt.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen im Geltungsbereich beschränkt. Durch die festgesetzte Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse fügen sich sowohl das Schulgrundstück als auch die geplante Wohnbebauung in die Bebauungsstruktur der Umgebung ein. Durch eine Ergänzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird zusätzlich eine homogene Höhenentwicklung des beplanten Bereichs und der umliegenden Bebauung erreicht.

9.2 Natur, Landschaft und Umwelt

Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Bebauungsplanverfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Plänen, bei denen die festgesetzte Grundfläche von 20.000 m² unterschritten wird. Dies ist vorliegend der Fall. Eingriffe in Natur und Landschaft werden somit den Eingriffen gleichgestellt, die gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung bzw. das Entfallen der Ausgleichspflicht entbindet jedoch nicht von der Pflicht, die im jeweiligen Einzelfall betroffenen Umweltbelange entsprechend den auch sonst einschlägigen Vorgaben zu berücksichtigen.

Auch in den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Da das Plangebiet bebaut ist und bereits vorher Baurecht gem. § 34 BauGB bestand, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 nur geringfügige Auswirkungen auf die Natur, Landschaft und Umwelt zu erwarten. Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (v.a. durch die festgesetzte GRZ) und der überbaubaren Grundstücksfläche i.S.d. §§ 1 und 1a BauGB ist eine weitere Versiegelung über das bereits vorhandene Maß hinaus nicht möglich. Die im Plangebiet befindlichen Bäume und Gehölze sollen zudem bei Umsetzung des Vorhabens wenn möglich bestehen bleiben.

Artenschutz

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu Eingriffen in die vorhandene Umwelt kommen, unter anderem durch Gebäudeabriss. Um die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, wird im Rahmen des Verfahrens eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I erstellt.

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2011 haben die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung eine wichtige Bedeutung bekommen. Sie erhalten jedoch keinen Vorrang vor anderen Belangen, vielmehr sind sie gleichrangig zu betrachten. Allerdings sind sie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um bebaute Flächen im Innenbereich gem. § 34 BauGB, die im Bereich der Schule nur entsprechend der bereits aktuellen Nutzung ausgewiesen bzw. im Bereich der zurzeit vorhandenen Kindertagesstätte einer Nachnutzung als Wohngebiet zugeführt werden sollen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden verschiedene Festsetzungen getroffen. Hierzu zählen die Verpflichtung zur Dachbegrünung bei Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 0-15° sowie bei Garagen und Carports, die Begrünung von Stellplatzanlagen innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sowie die verpflichtende Baumpflanzung pro Grundstück auf den privaten Grundstücksflächen.

9.3 Verkehr

Das Vorhaben wird verkehrlich über die angrenzende Lessingstraße sowie Herderstraße erschlossen. Ausreichend Stellplätze für PKW werden auf dem Plangebiet selbst sichergestellt. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation ist durch die Schule und Kindertagesstätte im Umfeld des Plangebietes nicht zu rechnen.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets könnte es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Durch die festgesetzten baulichen Dichten, den Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen und die begrenzte Größe des Plangebiets wird jedoch auch in zukünftiger Entwicklung nicht mit einem unverträglichen Anstieg des Verkehrsaufkommens gerechnet. Zudem werden durch den festgesetzten erhöhten Stellplatzschlüssel von mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit die notwendigen Parkplätze auf den Privatgrundstücken hergestellt.

9.4 Bodenordnung

Durch die Bebauungsplanaufstellung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.5 Kosten und Finanzierung

Sämtliche mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten obliegen der Stadt Radevormwald.

10 Hinweise

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

11 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist



Radevormwald, den _____

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Burkhard Klein

Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Nachhaltigkeit