



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A: Begründung der Planinhalte</b> .....	<b>1</b>
1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Bebauungsplanänderung .....	1
2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes.....	3
3. Übergeordnete oder sonstige Planungen / Bestandssituation.....	5
3.1 Ziele von Raumordnung und Landesplanung .....	5
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan .....	5
3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	5
3.4 Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete, Geschützte Biotope .....	5
3.5 Wasserrechtliche Planungen.....	5
3.6 Altlasten .....	5
3.7 Immissionsschutz .....	5
3.8 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege .....	6
3.9 Ortsnetztransformatorenstation .....	6
3.10 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben.....	6
4. Begründung der Planänderungen und -inhalte .....	7
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
4.2 Verkehrsflächen / Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	9
4.3 Öffentliche und private Grünflächen .....	9
4.4 Städtebauliche Kenndaten .....	10
4.5 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen .....	12
4.7 Aufschiebende Bedingung für die bauliche Nutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB .....	13
5. Nachrichtliche Übernahmen.....	13
6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung .....	14
6.1 Natur, Landschaft, Umwelt .....	14
6.2 Städtebauliche Auswirkungen .....	14
6.3 Eigentumsrechtliche Auswirkungen.....	14
6.4 Technische Infrastruktur, Verkehr .....	14
6.5 Bodenordnung.....	15
6.6 Immissionsschutz .....	15
6.7 Kosten und Finanzierung.....	15
7. Hinweise .....	16
<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>

## **Teil A: Begründung der Planinhalte**

### **1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Bebauungsplanänderung**

Mit der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts „InHK Innenstadt II“ aus dem Jahre 2017 wurden neben dem historischen Stadtkern sogenannte Lupenräume (West / Nord / Ost) in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern definiert und analysiert. Für die Stadt Radevormwald ist die Sicherung und Weiterentwicklung des Lupenraums Nord, der zu einem Großteil durch den Bebauungsplan Nr. 17 in der 3. Änderung überplant wird, zu einem attraktiven innenstadtnahen Wohn- und Freizeitquartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität ein wesentlicher Baustein für eine zielgerichtete, zukunftsfähige Gesamtentwicklung.

Die Stadt Radevormwald beabsichtigt, sowohl die Erweiterungspläne des Freizeitcenters LifeNess als auch die Neuausrichtung der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde auf dem Grundstück des derzeitigen Gemeindezentrums Wartburghaus planungsrechtlich zu begleiten.

Die Bäder Radevormwald GmbH plant den Anbau eines Lernschwimmbekens und eines Umkleide- und Duschbereichs als Erweiterung des vorhandenen Schwimmbades. Die angedachten Erweiterungen sind derzeit planungsrechtlich unzulässig. Daher wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung mit der Zielrichtung geändert, die Baugrenzen und die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum“ sowie die textlichen Festsetzungen der Sondergebietsteilflächen im Bebauungsplan (Nutzungen Außenspielfläche, Saunagarten und Außengastronomie) an die tatsächliche Situation und zukünftige Planung anzupassen. Zudem werden in dem Sondergebiet mit dem Nutzungszweck „Stellplätze / Parkhaus“, das dem Freizeitcenter zugeordnet ist, die bisher ausnahmsweise zulässigen öffentlichen Stellplätze allgemein zulässig. Damit soll die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Parkplatzes durch den Bau einer Parkpalette für öffentliche Stellplätze planungsrechtlich gesichert werden, um dem Parkdruck im Innenstadtbereich bei Bedarf entgegenzuwirken.

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde plant u.a. aus wirtschaftlichen Gründen die bisherigen baulichen Anlagen auf dem Gelände des evangelischen Gemeindezentrums Wartburghaus zu beseitigen und sich auf dem vorhandenen Grundstück neu auszurichten. Dabei sollen neben kirchengemeindlichen Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen ermöglicht werden, die auf der bisher als Sondergebiet „Gemeindezentrum Wartburghaus“ ausgewiesenen Fläche planungsrechtlich unzulässig sind.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst nicht nur die Grundstücke des Freizeitcenters LifeNess und der Kirchengemeinde, sondern das gesamte Quartier Carl-Diem-Straße / Telegrafstraßen / Hohenfuhrstraße / Kottenstraße. Somit entspricht der Geltungsbereich exakt dem der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 und ermöglicht dadurch eine spätere gute Lesbarkeit des gültigen Planrechts. Bezugnehmend auf die Zielrichtung des § 1a Abs. 2 BauGB, in dessen Sinne die Möglichkeiten der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung durch die Gemeinden genutzt werden sollen, werden die Baugrenzen und die Wohngebietsflächen im hinteren Bereich der Hohenfuhrstraße geringfügig in Richtung der privaten Grünflächen erweitert, um dort

zukünftig eine bessere bauliche Ausnutzung zu ermöglichen. Zudem wird die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse zwischen Rudolfstraße und Kottenstraße an den Bestand angepasst sowie die dort festgesetzte Geschossflächenzahl erhöht, um die Möglichkeit einer weiteren Bebauung mit Gebäuden im hinteren Bereich der Grundstücke zu eröffnen.

Aus den o.g. Gründen wird deutlich, dass die Änderung des Bauleitplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

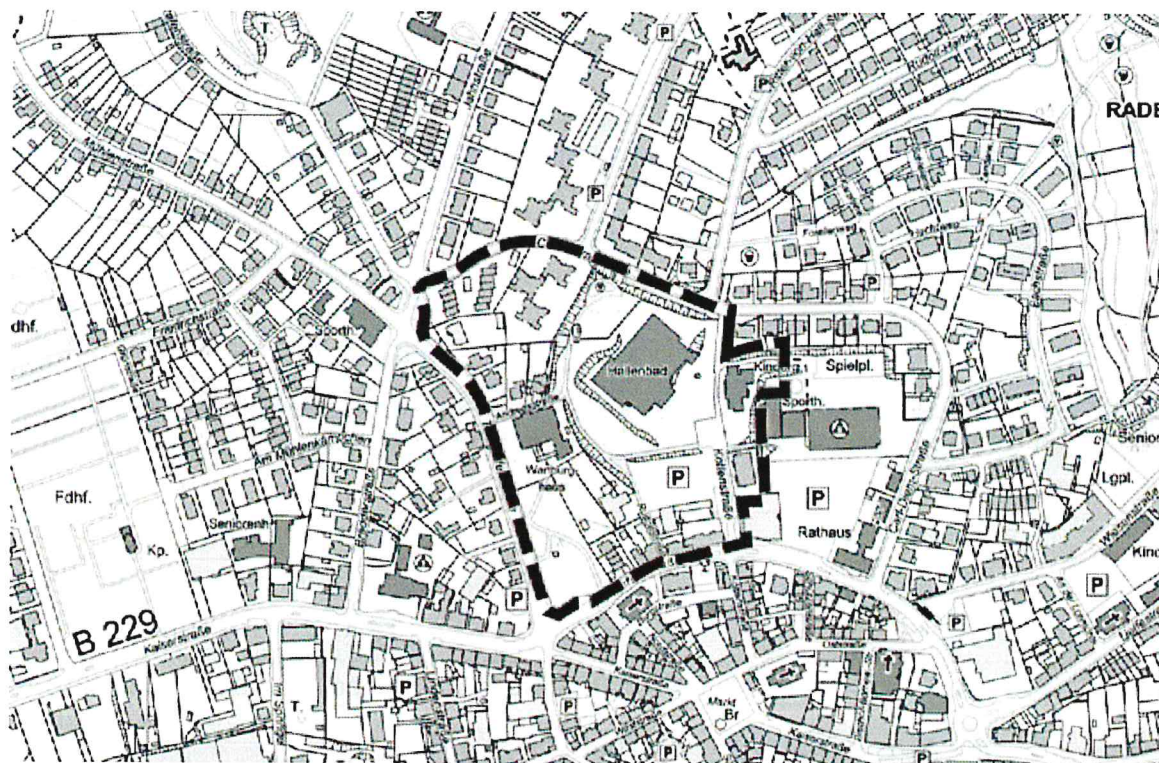
Das rd. 5,3 ha große Plangebiet liegt im Stadtzentrum von Radevormwald. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17, 4. Änderung wird umgrenzt:

- im Norden von der Carl-Diem-Straße,
- im Osten von der Gemeinschaftsgrundschule Stadt, dem Hohenfuhrplatz und dem Kino,
- im Süden von der Hohenfuhrstraße sowie
- im Westen von der Jahnstraße und der Telegrafienstraße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke (Gemarkung Radevormwald):

Flur	Flurstück	Erläuterung
28	648	Freizeitcenter LifeNess Carl-Diem-Str. 33
	93, 893, 188	Grundstücke Kottenstraße 18 und 18a
	891	Kindergarten Kottenstraße 20
	892, 894	Fußwege Kottenstraße - Grundschule
	652	Öffentliche Grünfläche, mit Spielplatz, Parkbucht Carl-Diem-Straße und Rudolfstraße
	649	Fußweg zwischen Freizeitbad und Parkpalette
	650	Parkpalette Kottenstraße
	651, 474	Kottenstraße mit Fußwegeverlängerung
	367, 44, 472, 473, 475,	Grundstücke Hohenfuhrstraße 7-9 / Rudolfstraße
	29, 350, 351, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536	Grundstücke Andreasstraße 1-3
346, 352, 353	Grundstücke Telegrafienstraße 14-16	
33	177, 237, 239, 312, 314	Grundstücke Hohenfuhrstraße 5 / Rudolfstraße
	238, 432, 446, 447, 448, 449	Grundstücke Hohenfuhrstraße 1-3
	397	Parc de Châteaubriant
	383, 384	Wartburghaus Andreasstraße 2
	386	Andreasstraße
59	373	Grundstück Carl-Diem-Straße 37-41
	34	Grundstück Carl-Diem-Straße 43-61
	35, 36, 37, 38	Grundstücke Telegrafienstraße 18

Der räumliche Geltungsbereich kann auch der folgenden Abbildung entnommen werden:



Plangrundlage: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

### **3. Übergeordnete oder sonstige Planungen / Bestandssituation**

#### **3.1 Ziele von Raumordnung und Landesplanung**

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

#### **3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der seit 1977 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radevormwald stellt den Bereich im Wesentlichen als Flächen für den Gemeinbedarf (Sport- und Spielanlage), öffentliche Grünfläche (Parkanlage) sowie als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung, ist aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

#### **3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 überplant den Geltungsbereich der 3. Änderung vollständig (rechtskräftig seit 18.01.2007). Die 3. Änderung verliert mit Bekanntmachung des Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung, ihre Gültigkeit.

#### **3.4 Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete, Geschützte Biotope**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereiche. Etwa 400 m nordwestlich sowie 600 m nördlich des Plangebietes beginnen Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes Radevormwald. In etwa 700 m Luftlinie nördlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“. Natura 2000-Schutzgebiete oder nach § 62 LG NRW geschützte Biotope existieren in der näheren Umgebung nicht.

#### **3.5 Wasserrechtliche Planungen**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes oder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

#### **3.6 Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht erfasst.

#### **3.7 Immissionsschutz**

##### ***Lärmaktionsplan der Stadt Radevormwald***

Nach den Darstellungen des Lärmaktionsplanes (3. Runde) der Stadt Radevormwald vom 16.07.2020 liegt das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Umgebungslärm i.S.d. § 47b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

##### ***Immissionssituation innerhalb des Plangebietes***

Im Planbereich und damit einwirkend auf die vorhandene Wohnbebauung im näheren Umfeld befindet sich das Freizeitcenter LifeNess mit einem Saunagarten, Außengastronomie sowie einer großen Parkplatzfläche. Für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 wurde im Jahr 2006 ein Immissionsschutzgutachten über die in der Nachbarschaft nach Inbetriebnahme insbesondere der damals geplanten Erweiterungen auf den Außenbereichsflächen zu erwartenden Geräuschimmissionen erstellt. Der tatsächliche Ausbauzustand entspricht nicht den damals im Gutachten angenommenen Erweiterungen, jedoch wurde in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen, dass an

den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten die Richtwerte gemäß 16. BImSchV und 18. BImSchV durch die Erweiterungen eingehalten werden.

### **3.8 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege**

Im Parc de Châteaubriant befindet sich ein denkmalgeschütztes historisches Gartenhaus aus dem Jahr 1772.

Insbesondere im südlichen Plangebiet (Wohngebiet Rudolfstraße, Kottenstraße) ist gemäß des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland aufgrund der Nähe zur Altstadt von Radevormwald noch mit Besiedlungsspuren des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen; es können sowohl Bestattungen als auch bauliche Strukturen wie Fundamentreste, verfüllte Siedlungsgruben o. ä. erwartet werden.

### **3.9 Ortsnetztransformatorstation**

In einem Kellerteil des Wartburghauses der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde befindet sich eine Ortsnetztransformatorstation, welche unter anderem das Wartburghaus selber sowie Teile der Telegrafienstraße und der Hohenfuhrstraße mit Elektrizität versorgt.

### **3.10 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben**

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

## **4. Begründung der Planänderungen und -inhalte**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

#### ***Sonstige Sondergebiete (SO)***

##### Sonstiges Sondergebiet „Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum“ (SO 1 a)

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans wird das bisher in vier Abschnitte unterteilte Sondergebiet 1 a nicht mehr unterteilt. Die Unterteilung (Nutzungen Außenspielfläche, beruhte auf dem zur 3. Änderung erstellen Immissionsschutzgutachten zu dem damaligen Ausbaukonzept, das jedoch nicht dem tatsächlichen heutigen Ausbauzustand des LifeNess entspricht. Die nach der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 errichteten Erweiterungen auf den Außenflächen (Außengastronomie und Saunagarten) sind aufgrund des Zusatzes in § 1 Abs. 5 der textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans errichtet worden, wonach in den SO 1 a1 bis SO 1 a4 ausnahmsweise auch sonstige Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen zulässig sind, soweit nachgewiesen wird, dass an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten (IO) 1 bis 6 die Richtwerte gemäß 16. BImSchV und 18. BImSchV eingehalten werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem sonstigen Sondergebiet 1 a Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen sowie Räume und Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig sind, die dem Nutzungszweck „Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum“ dienen, soweit nachgewiesen wird, dass an den in Bebauungsplanentwurf gekennzeichneten Immissionsorten (IO) 1 bis 6 die Richtwerte gemäß 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und 18. BImSchV eingehalten werden. Lautsprecheranlagen im Außenbereich dürfen ausschließlich in Notfällen genutzt werden. Dementsprechend werden die Immissionsorte aus der 3. Änderung übernommen.

##### Sonstiges Sondergebiet „Stellplätze / Parkhaus“ (SO 1 b)

Die zurzeit auf dem Grundstück des Parkplatzes vorhandenen Stellplätze decken den erforderlichen Stellplatzbedarf des Freizeitcenters. Die Fläche wird weiterhin als Sonstiges Sondergebiet für „Stellplätze / Parkhaus“ ausgewiesen (SO 1 b), in dem Betriebe, bauliche und sonstige Anlagen zulässig sind, die diesem Nutzungszweck dienen und dem Freizeitcenter LifeNess zugeordnet sind. Während die 3. Änderung daneben öffentliche Stellplätze nur ausnahmsweise zulässt, werden diese durch die 4. Änderung als allgemein zulässig festgesetzt. Dadurch, und durch die Beibehaltung des Nutzungszwecks „Parkhaus“, wird zukünftig die Möglichkeit eröffnet, gegebenenfalls ein weiteres Parkdeck für öffentliche Stellplätze zu errichten, um somit dem innerstädtischen Parkplatzdruck entgegenzuwirken.

#### ***Allgemeine Wohngebiete (WA)***

##### Telegrafienstraße und Carl-Diem-Straße (WA 1 und WA 2)

Die bisherigen Festsetzungen als allgemeine Wohngebiete bleiben unverändert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Nutzungsbesatz: überwiegend Wohnen, Räume für freie Berufe und Hotel) bleiben die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - d.h. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – ausgeschlossen. Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO – d.h. Betriebe des

Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – sind weiterhin ausnahmsweise zulässig, um eine vielfältige Nutzbarkeit dieser innerstadtnahen Grundstücke zu gewährleisten.

#### Kottenstraße (WA 3 und 4)

Die Festsetzungen der östlichen Grundstücke an der Kottenstraße als allgemeine Wohngebiete bleiben unverändert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere wegen der Lage sowie der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Kindergarten) werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – d.h. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – ausgeschlossen. Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO – d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – bleiben ausnahmsweise zulässig, um eine vielfältige Nutzbarkeit dieser innerstadtnahen Grundstücke zu gewährleisten. Der vorhandene Kindergarten bleibt als „Anlage für soziale Zwecke“ gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

#### Hohenfuhstraße (WA 5 und WA 6)

Die Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet bleiben unverändert, jedoch wird die Darstellung der Wohngebietsfläche des WA 6 geringfügig um ca. 7 m in Richtung der privaten Grünfläche erweitert, um im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung ausreichend Spielraum für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – d.h. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – bleiben weiterhin ausgeschlossen. Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO – d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – bleiben ausnahmsweise zulässig, um eine vielfältige Nutzbarkeit dieser innerstadtnahen Grundstücke zu gewährleisten. Die im Gebiet WA 6 befindliche Schreinerei genießt Bestandsschutz. Nach Aussage des Staatlichen Umweltamts kann nach geltendem Immissionsschutzrecht keinerlei Betriebserweiterung genehmigt werden. Es gibt auch keine planungsrechtlichen Möglichkeiten, eine solche zulässig zu machen, der Schreinereibetrieb hat an diesem Standort innerhalb des WA-Gebietes lediglich einfachen Bestandschutz. Dies gilt ebenfalls für die im Gebiet WA 5 angemeldete Spedition.

#### Andreasstraße (WA 7)

Das bisherige Sondergebiet SO 2 mit dem Nutzungszweck „Gemeindezentrum Wartburghaus“ für die Flurstücke der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde wird in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geändert. Damit wird die bisher in der Gebietsfestsetzung als Sondergebiet ausgeschlossene Wohnbebauung planungsrechtlich zulässig und somit eine auch unter wirtschaftlichen Aspekten zukunftsfähige Nutzung des Grundstücks für die Kirche ermöglicht. Ebenso wie in den anderen Wohngebieten im Geltungsbereich bleiben die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – d.h. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – ausgeschlossen. Kirchengemeindliche Nutzungen sind weiterhin als „Anlagen für kirchliche Zwecke“ gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im WA 7 allgemein zulässig.

## **4.2 Verkehrsflächen / Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

### ***Straßenverkehrsflächen***

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen der Kottenstraße, Rudolfstraße und Andreasstraße werden übernommen.

### ***Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung***

Die als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich“ ausgewiesenen Flächen werden nach Erforderlichkeit dem tatsächlichen Ausbauzustand angepasst sowie die als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche“ festgesetzte Parkbucht an der Carl-Diem-Straße unverändert übernommen.

### ***Bereich ohne Ein- und Ausfahrt***

Die Erschließung der kirchengemeindlichen Grundstücke nördlich des Parc de Châteaubriant soll auch nach der Errichtung der geplanten Neubebauung weiterhin über die Andreasstraße und nicht über die ebenfalls an die Flurstücke angrenzende Telegrafienstraße erfolgen. Daher wird der entsprechende Bereich an der Telegrafienstraße als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass die an der Telegrafienstraße bestehenden öffentlichen Parkplätze vollständig erhalten bleiben und der ohnehin bereits vorhandene Parkdruck im öffentlichen Raum entlang der Telegrafienstraße nicht weiter zunimmt.

### ***Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen***

Zur Sicherung der vorhandenen fußläufigen Verbindung zwischen Parc de Châteaubriant und der öffentlichen Grünfläche im Innenbereich des Quartiers bleibt auf dem Grundstück der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde die Fläche für Gehrechte (G1) zugunsten der Allgemeinheit bestehen.

## **4.3 Öffentliche und private Grünflächen**

### ***Öffentliche Grünflächen***

Die Festsetzung des Parc de Châteaubriant als „öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bleibt unverändert, ebenso die als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesene Fläche im Innenbereich des Quartiers mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“.

### ***Private Grünflächen - Hausgarten***

Auch die rückwärtigen Privatgärten der Grundstücke im Bereich Hohenfuhstraße 1-5 bzw. Rudolfstraße bleiben unverändert als „private Grünflächen - Hausgarten“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Durch die Festsetzung der „privaten Grünflächen“ in Verbindung mit den angrenzenden o.g. „öffentlichen Grünflächen“ wird die vorhandene durchgängige Grünverbindung planungsrechtlich gesichert, um den parkähnlichen Charakter des Innenbereichs des Quartiers zu erhalten. Grünflächen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da es sich um genutzte Hausgärten handelt, sind ausnahmsweise auf den privaten Grünflächen untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) und sonstige Einrichtungen (z.B. befestigte Wege, Treppenanlagen) zulässig, die der Zweckbestimmung

„Hausgarten“ dienen. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO wird auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen.

#### 4.4 Städtebauliche Kenndaten

Flächenausweisung	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	Teilflächen m <sup>2</sup>	
Sonstiges Sondergebiet (SO)	15.062	12.136	SO 1 a
		2.927	SO 1 b
Allgemeines Wohngebiet (WA)	23.905	7.727	WA 1
		4.212	WA 2
		2.396	WA 3
		982	WA 4
		1.991	WA 5
		3.413	WA 6
		3.184	WA 7
Grünflächen	10.586	4.269	öffentliche Grünfläche - Parc de Châteaubriant
		4.792	öffentliche Grünfläche - Innenbereich
		1.525	private Grünfläche
Verkehrsflächen	3.473	2.075	Straßenverkehrsflächen
		444	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche
		954	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich
<b>Plangebietsgröße</b>	<b>53.026</b>		

#### 4.5 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

##### **Sonstige Sondergebiete**

In dem sonstigen Sondergebiet 1 a bleiben hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) die gewählten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauNVO bestehen, d.h. eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4. In Anlehnung an den baulichen Bestand wird eine maximale Dreigeschossigkeit und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beibehalten (Oberkante der baulichen Anlagen als Wert m üNN). Als oberer Bezugspunkt gilt hier der obere Gebäudeabschluss. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen bestimmt, die im Nordwesten des LifeNess geringfügig in Richtung der öffentlichen Grünfläche erweitert werden, um den Anbau eines Lernschwimmbeckens und eines Dusch- und Umkleidebereichs planungsrechtlich zu ermöglichen.

In dem sonstigen Sondergebiet 1 b (Parkplatz an der Kottenstraße) wird die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen beibehalten. Unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse sowie mit Zielsetzung einer Höhenstaffelung der Gebäude von Hohenfuhrstraße über Parkpalette bis Sondergebiet bleibt die maximale Höhe der baulichen Anlage beschränkt (Oberkante der baulichen Anlagen als Wert m üNN).

Um im Baugenehmigungsverfahren unnötige Härten zu vermeiden, können untergeordnete Bauteile oder technische Einrichtungen wie unbedingt notwendige Schornsteine oder Abluftanlagen die im Plan festgesetzten Höhen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt hier jeweils der obere Gebäudeabschluss.

### **Allgemeine Wohngebiete**

In den allgemeinen Wohngebieten Telegrafienstraße / Carl-Diem-Straße und Kottenstraße bleiben die Festsetzungen hinsichtlich Geschossigkeit, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) und Bauweise unberührt. Auch bei der von einem Sondergebiet in ein allgemeines Wohngebiet geänderten Fläche an der Andreasstraße werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise beibehalten. Im gesamten allgemeinen Wohngebiet zwischen Rudolfstraße und Kottenstraße wird zur Anpassung an den vorhandenen Bestand und aufgrund der direkten Nähe zur Innenstadt die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von zwei auf drei sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf 1,2 erhöht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen bestimmt und im hinteren Bereich der Hohenfuhrstraße (WA 6) geringfügig erweitert, um dort zukünftig eine bessere bauliche Ausnutzung im Rahmen einer innerstädtischen Nachverdichtung zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung kann dabei nur über die Privatgrundstücke an der Hohenfuhrstraße erfolgen. Auch auf den kirchengemeindlichen Grundstücken in der Andreasstraße wird das Baufenster in Richtung der Telegrafienstraße und des Parc de Châteaubriant erweitert, damit die durch die Kirche angestrebte Bebauung auch straßenbegleitend errichtet werden kann.

### **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Im sonstigen Sondergebiet für „Stellplätze / Parkhaus“ (SO 1 b) werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen gem. 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO ausgeschlossen, da diese innerhalb des sehr großzügigen Baufensters errichtet werden sollen. Damit soll auch zukünftig eine Eingrünung der Stellflächenanlage gesichert werden.

Da Grünflächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO auf den privaten Grünflächen ausgeschlossen. Da es sich aber um genutzte Hausgärten handelt, sind ausnahmsweise auch untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) und sonstige Einrichtungen (z.B. befestigte Wege, Treppenanlagen) zulässig, die der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dienen.

#### **4.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen**

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1-7) und den Sondergebieten (SO 1a und b) sind Dächer von neu zu errichtenden Hauptgebäuden, Garagen und Carports mit einer Dachneigung von 0° - 15° vollständig flächendeckend, mindestens extensiv mit heimischen Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Kleinstauden oder Wildkräutern zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Bereiche, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung und der Aufnahme technischer Anlagen dienen sowie Dachflächen, die für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.

Eine Begrünung von Flachdächern bei Neubauten bietet unter Berücksichtigung klimatischer Veränderungen durch den Klimawandel die Chance für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung im innerstädtischen Bereich. Die Stadt Radevormwald ist deshalb langfristig bestrebt, stadtoökologische Aspekte in Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern ist geeignet, um die Lufttemperatur am Tag durch die Verschattung und Verdunstung der Dachoberfläche, in der bodennahen Atmosphäre zu senken. Damit kann unter Berücksichtigung stadtoökologischer Aspekte dem zunehmenden Hitzestress in den angrenzenden Grünflächen (Parc de Châteaubriant und LifeNess) entgegengewirkt werden. Ebenso verzögert eine Dachbegrünung den Abfluss anfallender Niederschläge und erhöht das Wiedereinbringen der Niederschläge in den natürlichen Kreislauf durch Evaporation und Transpiration (Evapotranspiration).

Dachbegrünungen können sowohl zur Verlängerung der Lebensdauer von Dächern als auch der Wärmedämmung beitragen sowie durch die passive Abkühlungs- und Erwärmungsregulierung der Gebäudehülle aufgrund der zusätzlichen Dämmeigenschaft einen grundsätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Eine gleichzeitige Nutzung begrünter Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) ergänzen sich gegenseitig positiv: Einerseits führt die niedrige Oberflächentemperatur der Begrünung im Vergleich zu frei oder bekiesten Dächern zu einer geringeren Aufheizung der Photovoltaikmodule und damit einer erhöhten solaren Energieausbeute. Andererseits entstehen auf dem Dach aufgrund unterschiedlicher Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen, die zu einer Erhöhung der Artenvielfalt von Flora und Fauna beitragen. Um eine grundsätzliche Qualität der Dachbegrünung zu garantieren, ist eine Substratmenge von mindestens 8 cm bei einer extensiven Begrünung nachzuweisen. Diese ist mit heimischen Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Kleinstauden oder Wildkräutern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgenommen von der Begrünung sind die erforderlichen Bereiche, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung und der Aufnahme technischer Anlagen dienen sowie Dachflächen, die für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.

#### **4.7 Aufschiebende Bedingung für die bauliche Nutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB äußerte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere im südlichen Plangebiet (Wohngebiet Rudolfstraße, Kottenstraße) aufgrund der Nähe zur Altstadt von Radevormwald noch mit Besiedelungsspuren des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen ist, sodass nicht auszuschließen ist, dass durch die Planung archäologische Relikte angeschnitten und beeinträchtigt werden.

*„Die damit grundsätzlich bestehenden Bedenken gegen die Planung können - bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung durch die Bautätigkeit - nur dadurch ausgeräumt werden, dass die Erdarbeiten im südlichen Plangebiet (Wohngebiet Rudolfstraße, Kottenstraße) nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sowie dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durch eine archäologische Fachfirma begleitet und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden. [...] Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inanspruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.“* Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 26.10.2020 / 333.45 – 112.1/20-002

Daher wird für das südliche Plangebiet (WA 5 und WA 6) durch eine aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass die bauliche Nutzung nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig ist, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Radevormwald und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauantrag der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdeingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

## **5. Nachrichtliche Übernahmen**

Das im Parc de Châteaubriant vorhandene historische Gartenhaus aus dem Jahr 1772 ist denkmalgeschützt und wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, übernommen.

## **6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

### **6.1 Natur, Landschaft, Umwelt**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 werden nur geringfügige Änderungen der derzeitigen baulichen Nutzungen sowie eine bauliche und funktionelle Neuausrichtung auf dem Gelände des Wartburghauses ermöglicht. Zusätzlich wird der Bebauungsplan an die ohnehin bestehende bauliche Situation angepasst. Öffentliche Grünflächen im Plangebiet bleiben im Wesentlichen erhalten. Durch entsprechende Festsetzungen wird gewährleistet, dass neu zu errichtende Flachdachkonstruktionen begrünt werden sollen, was insgesamt positive Effekte mit sich bringt und das Plangebiet entsprechend aufwertet. Insgesamt hat die beabsichtigte Planänderung nur sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a III BauGB sind nicht erforderlich. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst. Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil B) sowie dem Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe I) zu entnehmen.

### **6.2 Städtebauliche Auswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung wird das Planungsrecht an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten angepasst und die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für eine Erweiterung des Freizeitcenters LifeNess sowie eine Neuausrichtung der kirchengemeindlichen Grundstücke mit der Möglichkeit zur Errichtung von Wohnbebauung gesichert. Für die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bleibt der Gestaltungs- und Nutzungsspielraum unverändert oder wird geringfügig vergrößert.

### **6.3 Eigentumsrechtliche Auswirkungen**

Die Änderungen des Bebauungsplans haben keine eigentumsrechtlichen Auswirkungen zur Folge.

Die von der Planung berührten Grundstücke befinden sich in zum größten Teil in privaten Besitz. Die Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche im Innern des Quartiers befinden sich im städtischen Eigentum. Dies gilt auch für das Grundstück des Kindergartens, wobei jedoch Erbbaurechte zugunsten der Evangelisch-Lutherischen bzw. Evangelisch-Reformierten Kirchengemeinden bestehen.

Für die öffentliche Grünfläche Parc de Châteaubriant besteht ein Pachtvertrag zwischen der Stadt Radevormwald und der Eigentümerin (Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde).

Die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche auf den Grundstücken der Kirchengemeinde, die die beiden öffentlichen Grünflächen miteinander verbindet, bleibt weiterhin bestehen (vorhandene Dienstbarkeit).

### **6.4 Technische Infrastruktur, Verkehr**

Wesentliche Änderungen hinsichtlich der technischen Infrastruktur oder des Verkehrsaufkommens sind durch die Planänderung, auch durch die geplante Erweiterung des LifeNess, nicht zu erwarten. Das aktuell betriebene Mehrzweckbecken soll bei

Errichtung des Lernschwimmbeckens außer Betrieb genommen werden, daher wird auch der Anbau nicht zu einem gesteigerten Besucheraufkommen führen.

#### **6.5 Bodenordnung**

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

#### **6.6 Immissionsschutz**

Durch die Bebauungsplanänderungen werden die Festsetzungen bezüglich des Freizeitcenters LifeNess an den tatsächlichen Ausbauzustand angepasst. Dieser entspricht nicht den in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 angenommenen Erweiterungsabsichten. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wurde jedoch nachgewiesen, dass an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten (IO) 1 bis 6 die Richtwerte gemäß 16. BImSchV und 18. BImSchV eingehalten werden. Auch bei geplanten Erweiterungen muss dies nachgewiesen werden.

#### **6.7 Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Radevormwald entstehen über allgemeine Planungskosten hinaus keine weiteren Kosten.

## **7. Hinweise**

### **7.1 Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **7.2 Ortsnetztransformatorenstation**

In einem Kellerteil des Wartburghauses der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde im WA 7 befindet sich eine Ortsnetztransformatorenstation, welche unter anderem das Wartburghaus selber sowie Teile der Telegrafstraße und der Hohenfuhstraße mit Elektrizität versorgt.

### **7.3 Kampfmittel**

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf ist in diesem Fall zu beachten.

### **7.4 Artenschutz**

Die Rodung von betroffenen Vegetationsbereichen darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 V Nr. 2 BNatSchG) erfolgen. Der Abriss der bestehenden Gebäude darf ausschließlich außerhalb des Zeitraumes möglicher Fledermausaktivität, also nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 V Nr. 2 BNatSchG) erfolgen. Sollten die Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes durchgeführt werden müssen, so sind die Baumaßnahmen durch eine Umweltbaubegleitung zu beaufsichtigen. Für Bauarbeiten während der Brutzeit im nahen Umkreis (100 m) zum Greifvogelhorst zwischen Wartburghaus (WA 7) und Parc de Châteaubriant muss durch eine fachkundige Person ausgeschlossen werden, dass der Horst genutzt wird. Werden während der Arbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen.

Die durch den geplanten Gebäudeabriss des Wartburghauses der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde im WA 7 potenziell verloren gehenden Sommer-Spaltenquartiere von Fledermäusen an / im Gebäude sollten durch Neuanlage von Spalten oder Hohlräumen in störungsarmer Umgebung kompensiert werden. Zur Kompensation geeignet sind u.a. z.B. der Fledermausspaltenkasten FSPK der Fa. Hasselfeld oder als Rundkasten die Typen Fa. Schwegler Typ 2F, 2FN; Fa. Strobel: Rundkasten; Fa. Hasselfeldt: Typ FLH - Bayrischer Giebelkasten. Es sollte eine Neuanlage mindestens zweier neuer Quartiersangebote am Neubau umgesetzt werden.

Um visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse zu vermeiden, sollten direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen sollte weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kaltweißem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) sollten vermieden werden.

#### **7.5 Bodenschutz\***

Da es sich im Plangebiet größtenteils um anthropogene vorbelastete Böden handelt, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden.

#### **7.6 Quelle\***

Es wird auf die unterhalb des Schwimmbades befindliche Quelle des Kottenbachs und den verrohrten Verlauf des Gewässers im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes hingewiesen. Im Sinne der Gewässerunterhaltung ist es notwendig die Erreichbarkeit von Kontrollschächte sicherzustellen und die Zugänglichkeit zur Verrohrung für Kontrollzwecke jederzeit zu gewährleisten.

\*(Die Ergänzungen erfolgten nach der Offenlage)



Radevormwald, den 07. 10. 2022

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



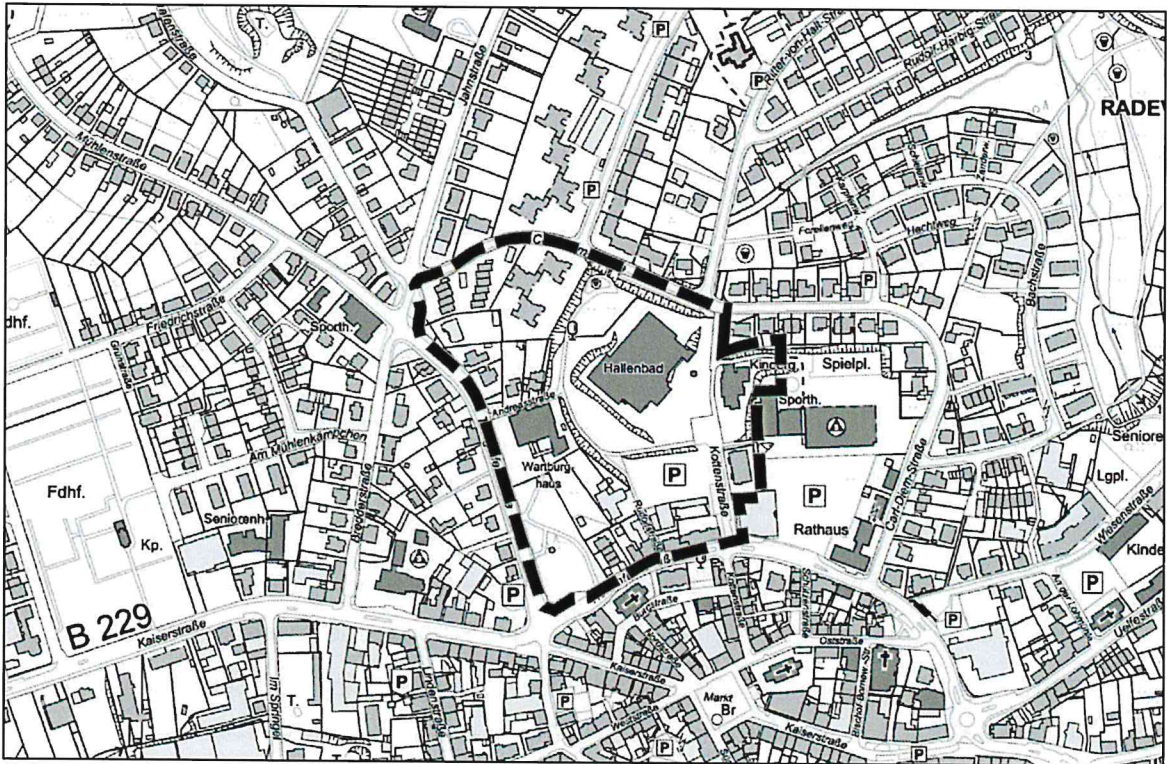
---

Burkhard Klein  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

## **Teil B: Umweltbericht**

# Umweltbericht

im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 - Nordstadt 1: Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum, Radevormwald



## Auftraggeber:

Stadt Radevormwald  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt  
Rathaus, Hohenfuhrstraße 13, 42477 Radevormwald

Stand: April 2022



# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1. Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.2. Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen .....	7
1.3. Fachpläne .....	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung .....	11
2.1.1. Tiere und Pflanzen.....	11
2.1.2. Biologische Vielfalt.....	11
2.1.3. Boden / Wasser .....	11
2.1.4. Fläche .....	13
2.1.5. Klima / Luft.....	13
2.1.6. Landschaft / Ortsbild.....	14
2.1.7. Menschen .....	15
2.1.8. Kultur und sonstige Sachgüter.....	16
2.1.9. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete .....	16
2.1.10. Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen .....	16
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung .....	17
2.2.1. Bei Durchführung der Planung.....	17
2.2.2. Bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.3. Planungsalternativen.....	19
2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen .....	19
2.4.1. Vermeide- und Verringerungsmaßnahmen.....	19
2.4.2. Ausgleichsmaßnahmen .....	19
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19
4. Zusätzliche Angaben .....	20



## 1. Einleitung

Gemäß der Vorschriften §§ 1 VI Nr. 7 und 1a BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um dieser Berücksichtigung Rechnung zu tragen, sieht § 2 IV des BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in welcher die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und die Erstellung eines entsprechenden Umweltberichtes gem. § 2a BauGB vor. Zusätzlich könnte die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 4 UVPG bestehen, jedoch wird diese im Änderungsverfahren von Bebauungsplänen gem. § 50 I UVPG als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Somit entfällt vorliegend die Notwendigkeit zur Durchführung einer eigenständigen Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Umweltprüfung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind Bestandteile dieses Umweltberichts.

### 1.1. Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Radevormwald beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 unter anderem sowohl für die Erweiterungspläne des Freizeitcenters „LifeNess“ als auch für die Neuausrichtung der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 17 in der 3. Änderung überplant fast den gesamten Bereich des sogenannten „Lupenraums Nord“, lässt allerdings nicht die angedachten Erweiterungen und Umbauten zu.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum von Radevormwald und hat eine Fläche von etwa 5,3 ha. Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, 4. Änderung durch die Carl-Diem-Straße begrenzt, im Osten von der Gemeinschaftsgrundschule, dem Hohenfuhrplatz und dem Kino, im Westen von der Jahn- und der Telegrafstraße und im Süden von der Hohenfuhrstraße.

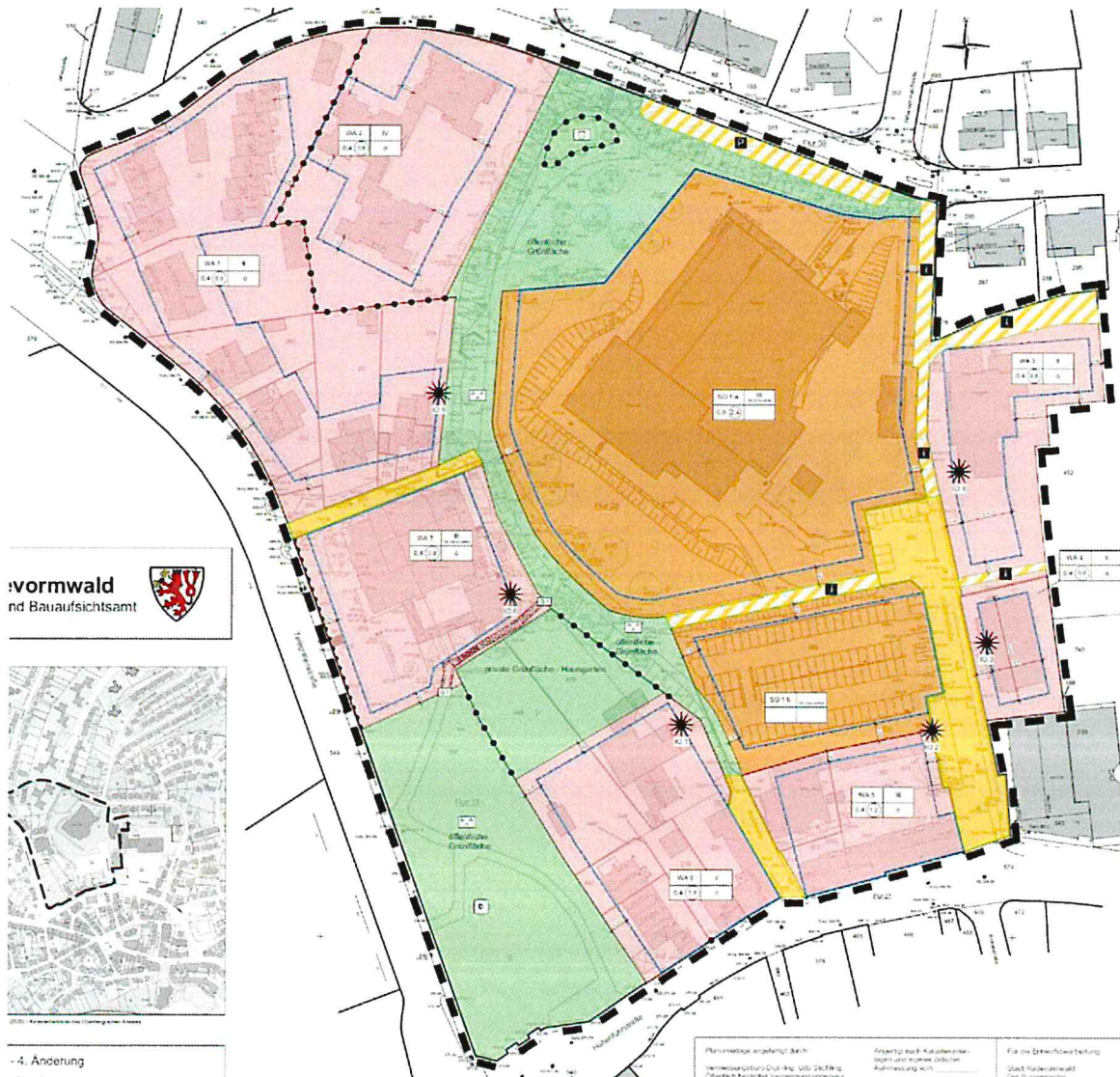
Für das Freizeitcenter ist der Anbau eines Lernschwimmbeckens und eines Umkleide- und Duschbereichs als Erweiterung des bestehenden Schwimmbades geplant. Dazu sollen die Baugrenzen und die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Bade-, Freizeit- und Erholungsraum“ sowie die textlichen Festsetzungen der Sondergebietsteilflächen im Bebauungsplan an die tatsächliche Situation und an die zukünftige Planung angepasst werden. Die bisherige Aufteilung des Sondergebietes 1a im Bebauungsplan entfällt. Ferner sollen in dem Freizeitcenter zugeordneten Sondergebiet mit Nutzungszweck „Stellplätze/Parkhaus“ die bisher nur ausnahmsweise zulässigen öffentlichen Stellplätze als allgemein zulässig ausgewiesen werden. Somit bestünde die planungsrechtliche Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Parkplatzes durch die Errichtung einer Parkpalette für öffentliche Stellplätze.

Die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde plant den Abriss der bestehenden baulichen Anlagen auf dem Gelände des Gemeindezentrums „Wartburghaus“ und eine dortige Neuausrichtung, insbesondere durch Schaffung von Wohnnutzungen, die durch die bisherige planungsrechtliche Situation unzulässig wären.

Neben den beschriebenen Änderungen sollen zusätzlich auch die Baugrenzen und Wohngebietsflächen im hinteren Bereich der Hohenfuhrstraße in Richtung der bestehenden privaten







-4. Änderung

PLANLEGENDE

<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO)</p>	<p><b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p>	<p><b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p>
<p><b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet SO 1 a "Bade-, Freizeit- und Erholungszentrum" SO 1 b "Stellplätze / Parkhaus"</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p>	<p> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p> G1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte s. textl. Festsetzungen § 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Immissionsort</p>
<p><b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß OK ...m üNN Höhe (Oberkante) baulicher Anlagen als Höchstmaß in m üNN</p>	<p><b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p> private Grünflächen  öffentliche Grünflächen</p> <p> Zweckbestimmung Parkanlage  Zweckbestimmung Spielplatz</p>	<p> Aufbau Nutzungsschablone</p> <p><b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p> Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p>
<p><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> offene Bauweise  Baugrenze</p>		

Abbildung 3 Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung, Stadt Radevormwald.



## 1.2. Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Neben dem Baugesetzbuch werden auch in weiteren Gesetzen des Bundes und Nordrhein-Westfalens Ziele und Grundsätze für die jeweiligen Schutzgüter definiert. Die für die vorliegende Planung relevanten Normen werden in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1 Ziele und Grundsätze der Fachgesetze/Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Gesetz zum Schutz der Natur NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts inkl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 I BNatSchG).</li> <li>- Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihre Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind vor Beeinträchtigungen durch den Menschen zu schützen und deren sonstige Lebensbedingungen sind zu gewährleisten (vgl. §§ 13 und 39 I BNatSchG).</li> <li>- Verbot von Entnahme, Beschädigung und Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wildlebenden Tieren besonders geschützter Arten (vgl. § 44 I BNatSchG).</li> <li>- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).</li> </ul>
	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 1 V BauGB).</li> <li>- Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und der Landschaft sowie auf die biologische Vielfalt bei der Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. § 1 VI Nr. 7a BauGB).</li> <li>- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes (vgl. § 1 VI Nr. 7b BauGB).</li> <li>- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang (vgl. § 1a II BauGB).</li> </ul>
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz /	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (vgl. § 1a I LBodSchG NRW).</li> </ul>





	TA Luft  Baugesetzbuch	<p>Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen geschützt werden sowie Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt durch Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 1 V BauGB).</li> <li>- Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und der Landschaft sowie auf die biologische Vielfalt bei der Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. § 1 VI Nr. 7a BauGB).</li> <li>- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 VI Nr. 7h BauGB).</li> </ul>
<b>Klima</b>	Bundesnaturschutzgesetz  Baugesetzbuch	<p>Schutz von Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung (Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen). Besondere Bedeutung des Aufbaus einer nachhaltigen Energieversorgung durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien (vgl. § 1 III Nr. 4 BNatSchG).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 1 V BauGB).</li> <li>- Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und der Landschaft sowie auf die biologische Vielfalt bei der Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. § 1 VI Nr. 7a BauGB).</li> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie (vgl. § 1 VI Nr. 7f BauGB).</li> <li>- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a V BauGB).</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (vgl. § 1 V S. 2 BauGB).</li> <li>- Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen</li> </ul>



	Bundesnaturschutzgesetz	<p>ihnen und der Landschaft sowie auf die biologische Vielfalt bei der Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. § 1 VI Nr. 7a BauGB).</p> <p>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft (vgl. § 1 I Nr. 3 BNatSchG).</p>
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (vgl. § 1 V BauGB).
	Bundesimmissionschutzgesetz	Menschen, Tiere, Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden (vgl. § 1 I BImSchG).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
<b>Fläche</b>	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (vgl. § 1 V BauGB).</li> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (vgl. § 1a II BauGB).</li> </ul>

### 1.3. Fachpläne

Im u.a. zur Bündelung aller landesplanerischen Festlegungen dienende Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) in der aktuellen Fassung vom 06.08.2019 ist Radevormwald als Mittelzentrum mit dem entsprechenden Siedlungsraum dargestellt. Die Siedlungsentwicklung hat sich entsprechend des LEPs innerhalb der planerisch festgelegten Grenzen der Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Der hier einschlägige Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald ist seit 1977 wirksam und stellt das Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen sowie als Wohnbau- und gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 17 in der 4. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes war seit dem 18.01.2007 rechtskräftig, verliert mit Bekanntmachung des entsprechenden Satzungsbeschlusses für die 4. Änderung aber ihre Gültigkeit.

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, andere vergleichbare Pläne (Luftreinhalteplan, Lärminderungsplan etc.) liegen nicht vor.



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Einschätzung der Umweltauswirkungen orientiert sich an den im § 2a BauGB genannten Anforderungen für einen Umweltbericht. Die in diesem Rahmen erfolgte Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden angemessener Weise verlangt werden kann (vgl. § 2 IV BauGB). Die in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsraum liegenden benachbarten Bereiche fließen in die Beurteilung mit ein, um bestehende (Vor-)Belastungen des Raumes besser beurteilen zu können. Sämtliche umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanänderung auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter werden mit in die Beurteilung einbezogen. Die im Einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter sind:

- Tiere und Pflanzen
- Biologische Vielfalt
- Boden und Wasser
- Fläche
- Klima und Luft
- Landschaft und Ortsbild
- Menschen
- Kultur und sonstige Sachgüter
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

### 2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 2.1.1. Tiere und Pflanzen

Die bereits bestehende anthropogene Überformung des Plangebietes legt nahe, dass vorliegend von einer typischen Artgemeinschaft innerstädtischer Areale ausgegangen werden kann. Näheres zu diesem Punkt findet sich in dem gesondert erstellten Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Vorprüfung) im Rahmen der 4. Änderung des entsprechenden Bebauungsplanes.

#### 2.1.2. Biologische Vielfalt

Auch hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist durch die bestehende anthropogene Überformung des Plangebietes nur von einem geringen bis mittleren Maß auszugehen, da sich dieses u.a. durch die Vielfalt der vorhandenen Lebensräume bestimmt. Anzahl und Diversität der vorhandenen Lebensräume sind im städtischen Umfeld stark begrenzt.

Aufgrund der am 07.11.2007 beschlossene und vom Bundesumweltministerium erarbeitete Nationale Strategie zur Biologischen Vielfalt bzw. auf Landesebene die Biodiversitätsstrategie NRW vom 08.01.2015 trägt die Stadt Radevormwald die Verantwortung für die biologische Vielfalt innerhalb ihres Stadtgebietes. Das Gebot zum Erhalt der biologischen Vielfalt ist entsprechend zu berücksichtigen.

#### 2.1.3. Boden und Wasser

Die Böden im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind durch die innerstädtische Lage und die dadurch bedingte bauliche Nutzung stark anthropogen überformt. Als



Hauptbodentypen finden sich überwiegend lehmig/schluffige Braunerde und Kolluviol. Beide Bodentypen weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen auf. Durch die vorliegende konkrete Nutzung im innerstädtischen Bereich ist von einer hohen bis sehr hohen Verdichtung auszugehen, sodass die Böden entsprechend hoch vorbelastet und die natürlichen Bodenfunktionen bereits erheblich gestört sind. Der gesamte Planungsbereich ist grundwasserfrei (vgl. Abbildung 4 Übersichtskarte Grundwasser, eigene Darstellung nach Geologischer Dienst NRW), die unversiegelten Grünflächen tragen jedoch zur Grundwasserneubildung bei. In den versiegelten Bereichen ist die Versickerungsleistungsfähigkeit stark eingeschränkt. Der Stadt Radevormwald liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Altlasten im genannten Bereich vor, auch Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Für die beiden im Plangebiet vorkommenden Bodenarten liegt keine Bewertung als schutzwürdige Böden vor.

Laut Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 liegt die Quelle des Kottenbachs auf dem Gelände des Schwimmbades. Durch eine vorhandene Verrohrung trete das Gewässer aber erst nördlich des Spielplatzes am Forellenweg, also außerhalb des Plangebietes, an die Oberfläche. Im Quellenkataster NRW ist diese Quelle nicht verzeichnet. Oberflächengewässer existieren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. Anfallendes Regenwasser wird durch die vorhandene Kanalisation in den Kottenbach geleitet. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sorgen bei Starkregenereignissen zudem für eine zeitliche Verzögerung bzw. Pufferung von Abflussspitzen und entsprechend für eine Entlastung der Kanalisation.

Im Plangebiet befinden sich keinerlei nach den §§ 51, 53, 78b oder 78d WHG relevante wasserrechtliche Schutzgebiete.

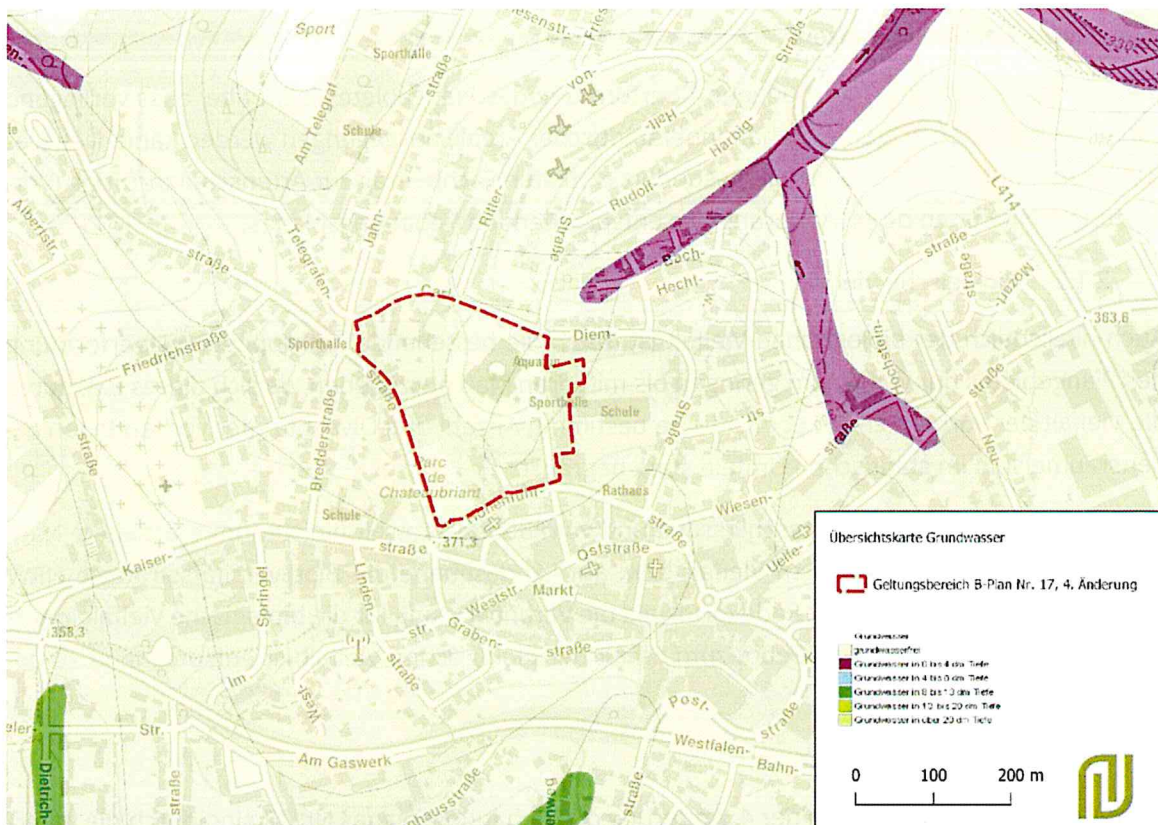


Abbildung 4 Übersichtskarte Grundwasser, eigene Darstellung nach Geologischer Dienst NRW



Tabelle 2 Übersicht klimarelevante Luftschadstoffe

Schadstoff	Menge	Belastung
<b>Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>)</b>	1.478.802 kg/km <sup>2</sup>	2/5 (gering)
<b>Methan (CH<sub>4</sub>)</b>	201 kg/km <sup>2</sup>	3/5 (mittel)
<b>Distickstoffmonoxid (N<sub>2</sub>O)</b>	33 kg/km <sup>2</sup>	2/5 (gering)
<b>Fluorierte Treibhausgase (HF)</b>	0,34-1,6 kg/km <sup>2</sup>	3/5 (mittel)
<b>Feinstaub (PM<sub>10</sub>)</b>	230 kg/km <sup>2</sup>	2/5 (gering)

#### 2.1.6. Landschaft und Ortsbild

Im gesamten Plangebiet ist das Landschafts- bzw. Ortsbild durch Mischbebauung und durch das Vorhandensein von Parkanlagen (Parc de Chateaubriant bzw. das direkte Umfeld des Freizeitbades) geprägt (vgl. Abbildung 6 - Abbildung 8). Beide Grünflächen sind über das mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastete Grundstück des Wartburghauses bzw. der Kirchengemeinde miteinander verbunden. Die dominierenden Baukörper sind das Freizeitbad, die südlich angrenzende Parkpalette und das Wartburghaus. Beide Grünflächen übernehmen eine Erholungsfunktion. Im nordwestlichen Bereich befindet sich von Grünflächen umgebene Wohnbebauung, ebenso wie im Bereich Hohenfuhrstraße 1-5 bzw. Rudolfstraße.

Aufgrund der vorherrschenden Nutzungscharakteristik ist dem Plangebiet in Bezug auf das übergeordnete Landschaftsbild keine betonende Bedeutung beizurechnen.



Abbildung 6 Blick über Teile des Plangebietes, Blickrichtung West



Abbildung 7 Blick über Teile des Plangebietes, Blickrichtung Süd

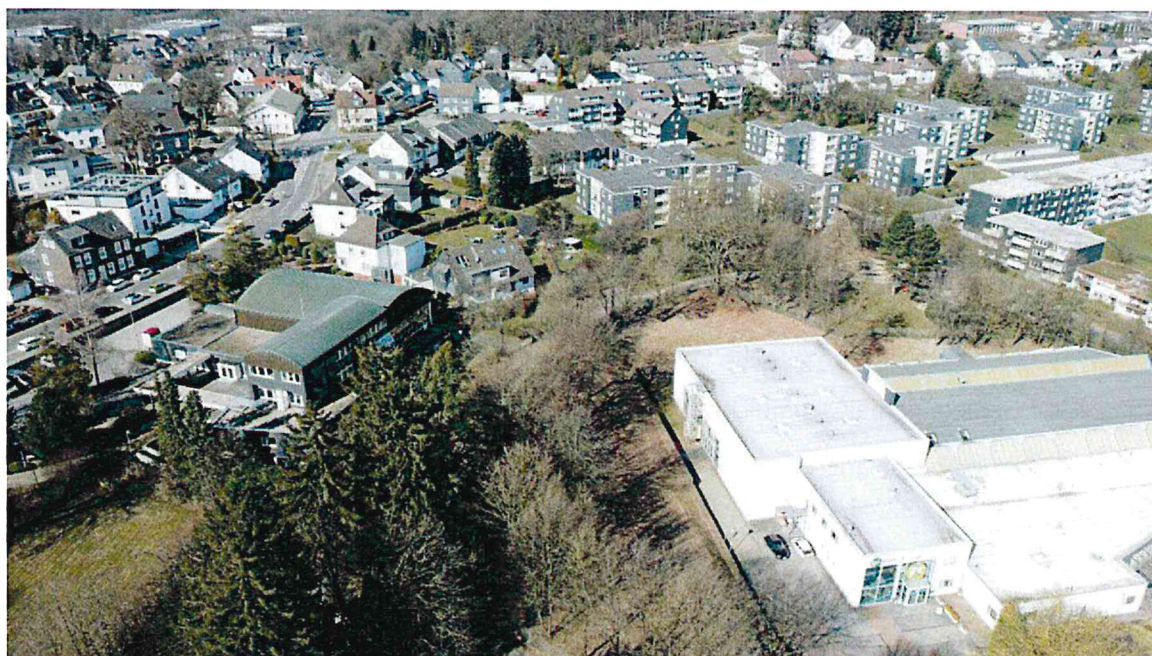


Abbildung 8 Blick über Freizeitbad und Wartburghaus, Blickrichtung Nordost

### 2.1.7. Menschen

Die Lebensgrundlagen des Menschen sollen nachhaltig bewahrt und entwickelt werden, hierzu zählen insbesondere Aspekte des Immissionssschutzes sowie die Wahrung ausreichender Flächen für den Erholungsraum. Die auch für den Menschen relevanten Punkte Luftbelastung und Erholungsraum wurden bereits in den Kapiteln 2.1.5 Klima und Luft und 2.1.6 Landschaft und Ortsbild behandelt, somit ist das Hauptaugenmerk hier auf Lärm- und Lichtimmissionen zu legen.



Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die bisher stattgefundenen Erweiterungen des Freizeitbades wurde nachgewiesen, dass die Richtwerte gem. §§ 16 und 18 BImSchV an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionsorten 1-6 eingehalten werden. Eine Datenabfrage der im Rahmen der landesweit 2007-2017 erfolgten Lärmkartierung liefert für das Plangebiet minimale Lärmimmissionswerte. Den Darstellungen der dritten Runde des Lärmaktionsplanes der Stadt Radevormwald vom 16.07.2020 ist zu entnehmen, dass das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich i.S.d. § 47b Bundes-Immissionsschutzgesetz liegt. Ein gesondertes schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor.

Künstliche Lichtquellen werden im Plangebiet in großem Umfang eingesetzt, insbesondere im Bereich der Straßen, Gehwege und der Parkpalette. Zum Schutz der Menschen vor schädlichen Lichtimmissionen bestehen entsprechende Richtwerte, die von gewerblichen Lichtanlagen eingehalten werden müssen.

Der Wohnumfeldfunktion des Plangebietes kommt aufgrund der charaktergebenden Nutzung durch das Freizeitbad nur eine untergeordnete Rolle zu.

#### 2.1.8. Kultur und sonstige Sachgüter

Erwähnenswert ist der im Parc de Chateaubriand gelegene und denkmalgeschützte Rokoko-Gartenpavillon von 1772. Dieser stellt das älteste Gebäude der Stadt dar. Ursprünglich erbaut wurde er im Bereich der Gartenstraße und erst im Jahr 1986 an seinen aktuellen Standort versetzt. Weitere sich im Plangebiet befindende und beachtenswerte Kultur- oder Sachgüter sind nicht bekannt.

Aufgrund potenziell insb. im südlichen Plangebiet (aufgrund seiner Nähe zur Altstadt) aufzufindender archäologischer Relikte wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde sowie dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland festgesetzt, eventuelle Erdarbeiten in diesem Bereich durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Eine dortige bauliche Nutzung ist nur unter dieser aufschiebenden Bedingung zulässig.

#### 2.1.9. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet und daran angrenzend existieren weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gem. EU-Richtlinie 92/43/EWG noch Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 79/489/EWG.

Nördlich, etwa 700 m vom Plangebiet entfernt, befindet sich das Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“. Relevante Wechselwirkungen zu diesen Gebieten sind nicht zu erwarten.

#### 2.1.10. Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Vorliegend sind keinerlei besondere Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes, welche zu einer erheblichen Störung des Naturhaushaltes führen könnten, erkennbar. Das Plangebiet mit seinem durch Wohnbebauung, gewerblicher und Grünflächennutzung geprägten Charakter ist insgesamt von untergeordneter Bedeutung für den Naturhaushalt. Es liegen ferner keine besonderen Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter mit Ausnahme der mit Funktionen für das Lokalklima, für den Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten und als Erholungsraum ausgestatteten Grünflächen vor.



## **2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung**

### 2.2.1. Bei Durchführung der Planung

Die durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter sind als sehr gering einzustufen. Bei den Auswirkungen der Plandurchführung ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu unterscheiden. Baubedingte Wirkungen sind solche, die mit Baubeginn anfangen und bis Bauende andauern (etwa Baulärm, Behinderungen durch Baumaschinen und -material). Anlagebedingte Wirkungen sind hingegen dauerhafte Beeinträchtigungen, etwa durch Versiegelung und dadurch bedingter Verlust von natürlichen Bodenfunktionen. Betriebsbedingte Wirkungen sind z.B. durch den Betrieb verursachte Emissionen, welche für die Dauer des Betriebs anhalten. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine über das zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe vorbereitet, daher können Betrachtungen der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen nur in Relation zum bisher zulässigen Maß beurteilt werden. Die bloße Bebauungsplanänderung bewirkt noch keine Änderungen zum bisherigen Status Quo, erst die spätere Realisierung von dann ermöglichten Bauvorhaben kann Auswirkungen aufweisen.

Durch die Bebauungsplanänderungen werden Teile der Festsetzungen bezüglich des Freizeitbades lediglich an den tatsächlichen Ausbauzustand angepasst.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch die bloße Änderung des Bebauungsplanes werden nicht zwingend artenschutzrechtliche Betroffenheiten über das bisher zulässige Maß hinaus hervorgerufen.

Die als Festsetzung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vorgesehene extensive Begrünung von neu zu errichtenden Hauptgebäuden, Garagen oder Carports bis zu einer Dachneigung von 15 ° im gesamten Plangebiet hat für diverse Tierarten einen positiven Effekt. Für eine vertiefende Betrachtung der Artenschutzaspekte wird auf den separat erstellten Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Vorprüfung) verwiesen.

- Schutzgut Biologische Vielfalt:

Negative Auswirkungen der Plandurchführung auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Näheres dazu auch im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Vorprüfung).

- Schutzgut Boden und Wasser:

Die Möglichkeiten einer Neuversiegelung durch die Bebauungsplanänderung und dadurch bedingte negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Wasser sind als gering anzusehen. Die Festsetzung einer Dachbegrünung hätte u.a. hinsichtlich der Retention von Niederschlagswasser bei Starkregenereignis einen durchweg positiven Effekt. Sollten durch bauliche Maßnahmen erhöhte Einleitungsmengen von Abwässern anfallen, sollten hierfür bei der zuständigen Behörde entsprechende Änderungsanträge gestellt werden. Weitere negative Auswirkungen hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind wegen der ohnehin bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.

- Schutzgut Fläche:



Im hinteren Bereich der Hohenfuhrstraße wird die Möglichkeit geschaffen, die hinteren Grundstücke in Richtung der privaten Grünflächen besser baulich auszunutzen. Dies geschieht allerdings im üblichen Rahmen einer zielgerichteten innerstädtischen Nachverdichtung. Es sind diesbezüglich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Die bisher im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen bleiben als solche nahezu vollständig erhalten, auch das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der zulässigen Grundflächen im Plangebiet bleibt unverändert. Eine vollständige Versiegelung neuer Flächen sollte – wo immer möglich – vermieden werden, etwa durch Nutzung durchlässiger Materialien wie Rasengittersteine.

- Schutzgut Klima und Luft:

Im Rahmen aller künftigen Bauleitplanverfahren im Plangebiet wird laut Festsetzung der Klimaschutzmanager der Stadt Radevormwald beteiligt. Dieser regte die bereits erwähnten Dachbegrünungen von Neubauten an. Diese hat hinsichtlich des Mikroklimas im Plangebiet u.a. durch Verbesserung der Evaporations- und Transpirationsleistungen einen positiven – weil kühlenden – Effekt. Somit kann durch diese Maßnahme von einer leichten Verringerung des klimawandelbedingt zunehmenden Hitzestresses auch im Bereich der Grünflächen ausgegangen werden. Die durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten baulichen Maßnahmen im Plangebiet haben unter der Maßgabe der Beachtung und Einhaltung der Festsetzungen keinerlei erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

- Schutzgut Landschaft und Ortsbild:

Negative Auswirkungen der Plandurchführung auf das Schutzgut Landschaft/Ortsbild sind nicht zu erwarten. Etwaig durchzuführende Dachbegrünungen führen hingegen eher zu einer Aufwertung des Ortsbildes.

- Schutzgut Menschen:

Negative Auswirkungen der Plandurchführung auf das Schutzgut Menschen sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter sind negative Auswirkungen der Plandurchführung nicht zu erwarten. Das Vorhandensein eventueller archäologischer Relikte im Plangebiet muss wie erwähnt vor Baubeginn von einer Fachfirma geprüft werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen von vornherein verhindert werden. Von zusätzlichen Lärm- oder Lichtbelastungen ist aufgrund der nur geringfügig geänderten baurechtlichen Situation nicht auszugehen.

### 2.2.2. Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte der bestehende Bebauungsplan Nr. 17 in der 3. Änderung weiterhin Gültigkeit. Durch die ohnehin bestehende anthropogene Überformung des Plangebietes ist jedoch mittel- und langfristig nicht mit gravierenden Veränderungen der derzeitigen Nutzung zu rechnen.



### **2.3. Planungsalternativen**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt in erster Linie, um die Erweiterungs- und Umstrukturierungsvorhaben des Freizeitcenters und der ansässigen Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde planungsrechtlich zu begleiten und um den Bebauungsplan an die bereits bestehende bauliche Situation anzupassen. Die Sicherung und Weiterentwicklung des Plangebietes als innenstadtnahes Wohn- und Freizeitquartier mit hoher Aufenthaltsqualität stellt für die Stadt Radevormwald einen wesentlichen Baustein einer zukunftsfähigen Gesamtentwicklung dar. Planungsalternativen existieren demnach nicht. Die Konsequenzen einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung sind komplex und derzeit nicht in Gänze absehbar.

### **2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

#### **2.4.1. Vermeide- und Verringerungsmaßnahmen**

Die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Begrünung von Dachneubauten stellen sicher, dass etwaige negative Auswirkungen der durch die Änderung ermöglichten baulichen Maßnahmen verhindert werden. Die Festsetzungen sind insofern unbedingt zu beachten.

#### **2.4.2. Ausgleichsmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a III BauGB sind daher nicht unmittelbar erforderlich.

### **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 werden nur geringfügige Änderungen der derzeitigen baulichen Nutzung und eine bauliche und funktionelle Neuausrichtung auf dem Gelände des Wartburghauses ermöglicht. Zusätzlich wird der Bebauungsplan an die ohnehin bestehende bauliche Situation angepasst. Öffentliche Grünflächen im Plangebiet bleiben im Wesentlichen erhalten. Durch entsprechende Festsetzungen wird gewährleistet, dass neu zu errichtende Dachkonstruktionen begrünt werden sollen, was insgesamt positive Effekte mit sich bringt und das Plangebiet entsprechend aufwertet. Insgesamt hat die beabsichtigte Planänderung nur sehr geringe Auswirkungen auf die in diesem Bericht behandelten Schutzgüter. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.



#### 4. Zusätzliche Angaben

Als Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes wurde seitens der Stadt Radevormwald der Entwurf der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 mit Arbeitsstand vom 15.02.2022 zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden zur Ermittlung der relevanten Grundlagendaten folgende Fachinformationssysteme herangezogen:

- Fachinformationssystem "Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "NATURA 2000-Gebiet in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem Wasser - "ELWAS" (MKULNV)
- Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (LANUV)
- Emissionskataster Luft (LANUV)
- Fachinformationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW)
- Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen (TIM-Online) (LAND NRW)

Hagen, den 27.04.2022

Martin Schultz

**Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR**