

Bebauungsplan 25

Am Keilbecker Weg I. Teil

2. Änderung



Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan 25 – Am Keilbecker Weg I. Teil

2. Änderung

Begründung

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Verfasser:

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhstraße 13

42447 Radevormwald

**Änderungen und Ergänzungen der Begründung
nach den Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind
durch Streichungen bzw. Kursivschrift in roter Schrift kenntlich gemacht*

Abbildung Deckblatt: Luftbild Geltungsbereich Bebauungsplan 25 - 2. Änderung; Quelle: Oberbergischer Kreis, eigene Bearbeitung



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
1 Einführung	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2 Anlass der Planaufstellung	2
1.3 Hinweise zum Verfahren	2
2 Ausgangssituation	3
2.1 Stadträumliche Einbindung	3
2.2 Bebauung und Nutzung des Plangebiets	3
2.3 Erschließung	3
2.4 Immissionsschutz	3
2.5 Altlasten/ Kampfmittel	3
3 Bestehendes Planungsrecht	3
3.1 Landes- und Regionalplanung	3
3.2 Flächennutzungsplanung	4
3.3 Bebauungsplan	4
3.4 Sonstige Planungen	4
4 Städtebauliches Konzept	5
5 Planinhalte	5
5.1 Geltungsbereich	5
5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan	6
5.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung	6
5.4 Art der baulichen Nutzung	7
5.5 Maß der baulichen Nutzung	7
5.6 Nebenanlagen	7
5.7 Überdachte Stellplätze und Garagen	8
5.8 Gestaltungsvorschriften	8
6 Auswirkungen der Planung	8
6.1 Bodenordnung	8
6.2 Kosten und Finanzierung	8
6.3 Auswirkungen auf die Umwelt	9

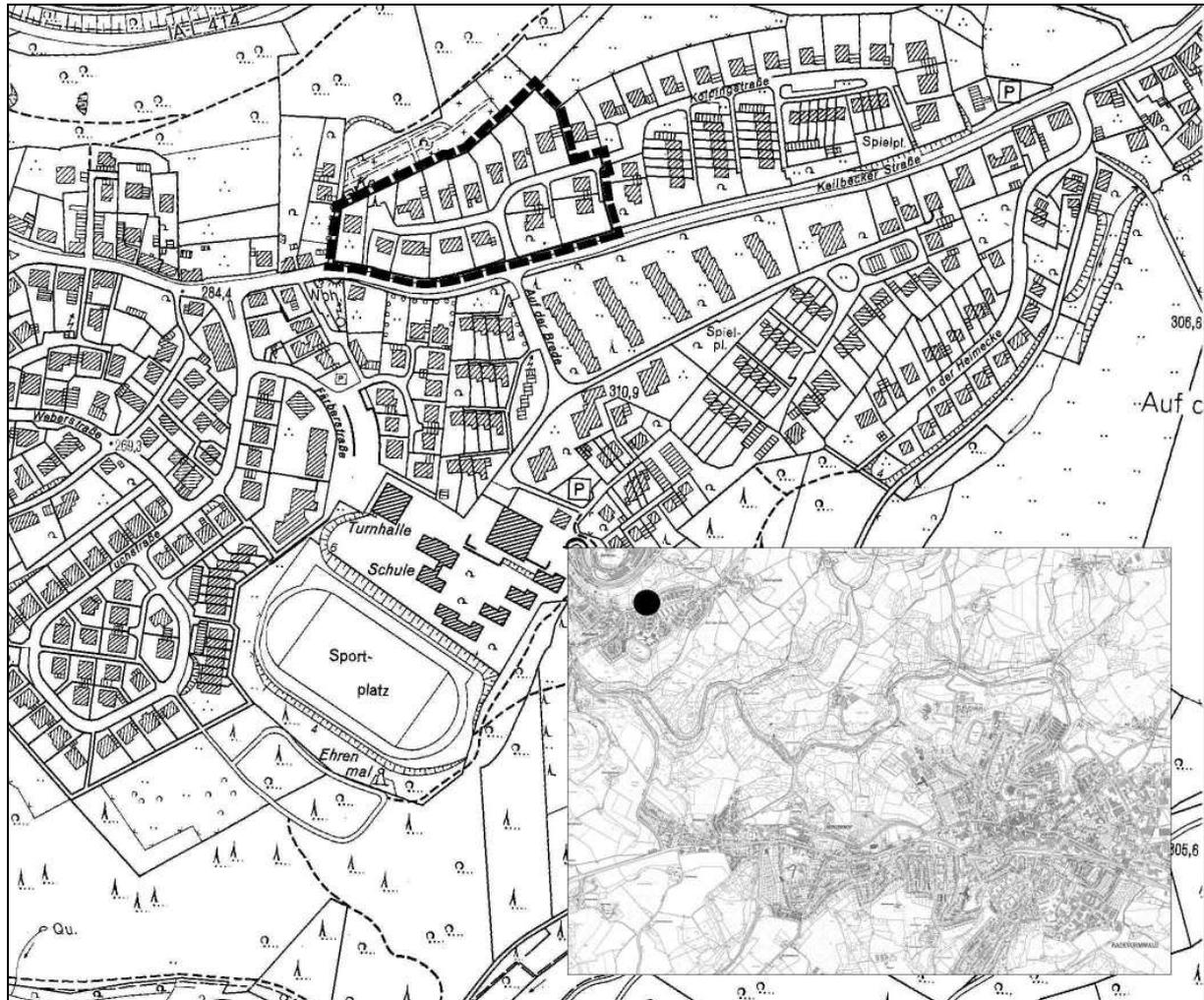
1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist ein Wohngebiet im Stadtteil Keilbeck, welcher zu den sogenannten Wupperortschaften nordwestlich der Kernstadt Radevormwald gehört. Begrenzt wird es im Norden durch den Katholischen Friedhof Vogelsmühle, im Osten durch die Grenze zwischen den Grundstücken Kolpingstraße 11 (Flur 58, Flurstück 13) und 13 (Flur 58, Flurstück 14) sowie den Wohnweg der Grundstücke Kolpingstraße 50 und 51. Im Süden bildet die Keilbecker Straße, im Westen der Pastor-Wemmer-Weg die Grenze des Plangebietes.

Die Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 25 (Rechtskraft: 11.11.1978). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,6 ha.

Abbildung 1: Stadträumliche Lage des BP 25 – 2. Änderung



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte; ohne Maßstab

1.2 Anlass der Planaufstellung

In Radevormwald kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit der ungenehmigten Errichtung von Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäusern, Geräteschuppen, Gewächshäusern oder Einfriedungen. In vielen Bebauungsplänen, insbesondere aus den 70er und 80er Jahren, sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen grundsätzlich ausgeschlossen. Gleichzeitig sind Baugrenzen in der Regel so eng bemessen, dass sich diese lediglich für die Errichtung eines Hauptgebäudes eignen. Somit ist die Errichtung von Nebenanlagen oder die nachträgliche Genehmigung von unzulässigerweise bereits errichteten Nebenanlagen in vielen Fällen rechtlich nicht möglich.

Die Möglichkeit Geräteschuppen oder ähnliches im Gartenbereich zu errichten gehört heutzutage jedoch zum allgemeinen Wohnbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten. Ein kompletter Ausschluss von Nebenanlagen erscheint vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß. Daher sollen nun, nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme, die betroffenen Wohngebietsbebauungspläne geändert werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Restriktionen, soweit dies städtebaulich verträglich möglich ist, zu lockern. Weiterhin soll jedoch die Errichtung von gebäudeartigen Nebenanlagen an der Grenze zu Verkehrsflächen vermieden werden um zum einen eine optische Verengung des Straßenraumes und zum anderen gestalterische Missstände zu vermeiden.

1.3 Hinweise zum Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

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

- Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan überplant ein bestehendes Wohngebiet und passt die planungsrechtliche Situation den geänderten Wohnbedürfnissen an. Er dient damit einer qualitativen Aufwertung des Bestandes. Neue Baurechte werden nicht geschaffen, sondern lediglich bestehende Restriktionen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen gelockert.
- § 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. Nebenanlagen werden nicht in diese Berechnung eingestellt, daher wird diese Vorgabe erfüllt.
- Schließlich wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit für Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das rd. 1,6 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Keilbeck, in den sogenannten Wupperortschaften, rd. 2,5 km Luftlinie nordwestlich der Innenstadt Radevormwalds und ist in die bereits vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden. An das Plangebiet schließt sich nördlich ein Friedhof sowie ein kleineres Waldgebiet an. In den anderen Richtungen befinden sich weitere Wohngebiete. Der Wuppermarkt, als Nahversorgungszentrum für die Wupperortschaften ist rd. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Eine Grundschule sowie ein Kindergarten sind 300 m vom Plangebiet entfernt. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden. Es bestehen Busverbindungen nach Remscheid-Lennep (Haltestelle in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet) sowie nach Wuppertal-Oberbarmen und ins Stadtzentrum Radevormwalds (Haltestelle in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet).

2.2 Bebauung und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird zurzeit ausschließlich zum Wohnen genutzt. Städtebaulich wirksame gewerbliche Nutzungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorhanden. Die Bebauung besteht ausschließlich aus Einzelhäusern in offener Bauweise.

2.3 Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist an das bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Veränderungen der Kapazitätsauslastung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die Planänderung kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

2.4 Immissionsschutz

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist gering. Übermäßige Immissionen aufgrund von Verkehrslärm können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben ermöglicht, die eine zusätzliche Lärmbelastung oder ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bewirken könnten.

2.5 Altlasten/ Kampfmittel

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht erfasst. **Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.*

3 Bestehendes Planungsrecht

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln – ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft. Das Plangebiet ist überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine kleine Fläche im Nordwesten des Plangebietes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes i.S.d. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nicht notwendig.

3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet wird derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 25 erfasst. Der Bebauungsplan 25 weist das Gebiet als reines Wohngebiet (WR) aus. Die in einem reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO 1962 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sind ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan setzt die überbaubare Grundstücksfläche über Baulinien und Baugrenzen für jedes Grundstück separat fest. Es ergeben sich dadurch relativ eng bemessene Baufenster ohne nennenswerten Erweiterungsspielraum. Außerdem werden Garagenstandorte festgesetzt. Die maximal zulässige GFZ beträgt je nach Bereich zwischen 0,2 und 0,3. Eine GRZ ist nicht festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf eines beschränkt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie sonstige genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen ausgeschlossen. Der Bebauungsplan macht zudem Vorgaben zur zulässigen Dachneigung. Darüber hinaus werden gestalterische Festsetzungen u.a. bzgl. Vorgartengestaltung, Einfriedungen und Werbeanlagen getroffen. Im Bebauungsplan sind Vorgartenzonen zeichnerisch dargestellt.

Durch die 1. Änderung der Bebauungspläne 25 und 29 wurde ein Teilbereich des Ursprungsplanes hinsichtlich einzelner Festsetzungen geändert. Der Änderungsbereich umfasst vier Einzelhäuser im südöstlichen Bereich des Plangebietes zwischen Kolpingstraße und Keilbecker Straße. Durch die Änderung wurde die Errichtung von Satteldächern ermöglicht. Die genaue Ausgestaltung dieser Satteldächer ist über die Festsetzung einer vorgeschriebenen Firstrichtung, der zulässigen Dachneigung und der maximal zulässigen Drempe-Höhe geregelt.

3.4 Sonstige Planungen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von naturschutzrechtlichen bzw. wasserschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen. Es liegen auch keine sonstigen Planungen vor.

4 Städtebauliches Konzept

Wie in Kapitel 1.2 bereits erwähnt, ist es Anliegen und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, die geltenden restriktiven Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen zu lockern und den aktuellen Wohnbedürfnissen anzupassen. Dies betrifft im Wesentlichen die rückwärtig gelegenen Gartenbereiche der Wohnbebauung. Hier soll durch die Bebauungsplanänderung die Errichtung von Nebenanlagen ermöglicht werden. Die Errichtung sowohl gebäudeartiger Nebenanlagen wie beispielsweise Garten- oder Gewächshäuser als auch flächiger, nicht gebäudeartiger Nebenanlagen wie Terrassen oder Schwimmbecken soll lediglich im Rahmen der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl beschränkt werden. Die Heranziehung der GRZ berücksichtigt insbesondere die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet.

Einen weiteren Aspekt der städtebaulichen Konzeption stellt der Umgang mit den Vorgartenflächen und Einfriedungen im Plangebiet dar. Da die Vorgartenbereiche (bzw. die dem öffentlichen Raum zugewandten Seiten der Grundstücke) aufgrund ihrer straßen- und stadtbildprägenden Eigenschaft besonders sensibel im Hinblick auf ihre gestalterische Qualität sind, gelten für diese nach wie vor Einschränkungen. So dürfen Nebenanlagen, welche Gebäude i.S.d. Bauordnung NRW sind, nicht in den Vorgartenbereichen errichtet werden. Die Vorgartenbereiche sind im Bebauungsplan Nr. 25 zeichnerisch dargestellt und umfassen im Wesentlichen die Bereiche zwischen den vorderen Gebäudekanten und der Verkehrsfläche. Der Ausschluss betrifft nicht vorgartentypische bauliche Anlagen oder Einrichtungen wie z.B. kleinere Müllboxen, Briefkästen oder Fahrradständer. Diese sind keine Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne und daher auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

Ebenso sind Einfriedungen, planungsrechtlich an sich als Nebenanlagen zu sehen, zulässig. Für die an Verkehrsflächen grenzenden Seiten der Grundstücke gilt jedoch, dass diese nicht höher als 1 m über der Geländeoberfläche sein dürfen. Auch diese Festsetzung dient der Verhinderung einer gestalterischen Beeinträchtigung und optischen Einengung des Straßenraumes. An den weiteren Grundstücksgrenzen, z.B. zu Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2 m zulässig. Die gewählten Begrenzungen entsprechen den Festlegungen zur Genehmigungsfreistellung aus der Bauordnung (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NW). Im Falle der bis zu 2 m Höhe zulässigen Einfriedungen an den Nachbargrenzen gilt überdies, dass bis zu dieser Höhe keine Abstandsflächen ausgelöst werden (vg. § 6 Abs. 10 Nr. 1 BauO NW).

5 Planinhalte

Der Bebauungsplan besteht als Textbebauungsplan ausschließlich aus textlichen Festsetzungen. Diese sind zu überwiegenden Teilen aus dem Ursprungsplan sowie dessen 1. Änderung übernommen. Einige Festsetzungen werden ergänzt.

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des 2. Änderungsbebauungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsplanes mit Rechtskraft vom 18.10.1965, einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Rechtskraft vom 03.03.1993 (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Ursprungsplan



Quelle: Eigene Darstellung

5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist eine unselbstständige Planänderung, welche ausschließlich die textlichen Festsetzungen betrifft. Ohne die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans wäre die 2. Änderung inhaltsleer und damit unwirksam. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes fortgelten. Die durch die 1. Änderung geänderten Festsetzungen werden in die 2. Änderung übernommen.

5.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

Der Ursprungsplan wurde im Jahre 1965 rechtskräftig und basiert auf der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962. Durch die 2. Änderung werden sowohl die neuen textlichen Festsetzungen als auch die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes auf die aktuelle BauNVO (1990) umgestellt. Dies hat eine weitergehende Steuerungsmöglichkeit für Nebenanlagen zur Folge. Nach der BauNVO 1962 wurden gemäß § 19 Abs. 4, Nebenanlagen nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet. Nach der BauNVO 1990 werden diese mitgerechnet, sodass bereits durch die Festsetzung einer GRZ ein theoretisches Höchstmaß an Versiegelung durch Nebenanlagen gegeben ist. Da im Ursprungsplan keine GRZ, sondern lediglich eine GFZ festgesetzt ist, wird diese Festsetzung in der 2. Änderung ergänzt (vgl. Kapitel 3.3). Die Umstellung des Ursprungsplanes auf die aktuelle BauNVO setzt voraus, dass diese hinreichend deutlich in den textlichen Festsetzungen oder der Planzeichnung zum Ausdruck kommt (vgl. ständige Rechtsprechung des OVG Münster, u.a. Urteil v. 07.05.2007, Az. 7D 64/06.NE). Daher wird die Umstellung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

5.4 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. In diesen ist ein Ausschluss der nach § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vorgesehen. Dieser Ausschluss war bereits Bestandteil des Ursprungsplanes.

5.5 Maß der baulichen Nutzung

Im Ursprungsplan sind Festsetzungen zur zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und Vollgeschosszahl vorhanden. Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird nicht festgesetzt. Nach der BauNVO von 1962 konnte auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet werden. § 16 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO 1990 bestimmt jedoch, dass bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen festzusetzen ist. Um im Rahmen von § 19 Abs. 4 BauNVO eine quantitative Begrenzung der Versiegelung durch Nebenanlagen zu ermöglichen, ist die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl ebenfalls notwendig. Diese wird daher für die reinen Wohngebiete WR 1 bis WR 3 ergänzend in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufgenommen. Die jeweils zulässige GRZ korrespondiert dabei mit der jeweils bereits festgesetzten GFZ. Da für die Gebäude im Plangebiet ohnehin nur ein Vollgeschoss zulässig ist, ergibt sich in tatsächlicher Hinsicht keine Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Auf die Festsetzung einer GFZ kann verzichtet werden.

5.6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne sind selbstständige bauliche Anlagen, welche der Hauptnutzung eines Grundstückes dienen, gleichzeitig jedoch nicht Bestandteil der Hauptanlage sind. Zum Wesen einer Nebenanlage gehört, dass sie sowohl räumlich-gegenständlich als auch funktional der Hauptanlage untergeordnet ist. Nicht jede bauliche Anlage ist jedoch eine Nebenanlage. Erst wenn eine bauliche Anlage eine bodenrechtliche Bedeutung aufweist, wird sie zur Nebenanlage.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen welche i.S.d. § 2 BauO NW Gebäude sind, nicht errichtet werden dürfen. Dies betrifft z.B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser, da diese Gebäude i.S.d. Bauordnung sind. Dadurch soll eine optische Einengung und gestalterische Beeinträchtigungen des Straßenraumes vermieden werden (vgl. auch Kapitel 4). Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Nebenanlagen wird darüber hinaus lediglich über die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl gesteuert. Nebenanlagen sind demnach auf den sonstigen Grundstücksflächen (außerhalb der Vorgartenbereiche) im Rahmen der GRZ planungsrechtlich zulässig.

Bei der Errichtung von Nebenanlagen sind neben den Bestimmungen des Bebauungsplanes auch die Vorschriften der Bauordnung NRW zu beachten. So gelten bei der Errichtung von Nebenanlagen an Grundstücksgrenzen besondere Voraussetzungen. Nebenanlagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Garagen) dürfen höchstens über eine Länge von 9 m an eine, bzw. 15 m an alle Grundstücksgrenzen gebaut werden (vgl. § 6 Abs. 11 BauO NW). Nebenanlagen können zudem in vielen Fällen, je nach Größe, der Genehmigungspflicht unterfallen. Nebenanlagen mit Aufenthaltsräumen sind in jedem Falle genehmigungs- (vgl. § 65 Abs. 1 BauO NW) und abstandflächenpflichtig (vgl. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 6 Abs. 11 BauO NW). Die Erweiterung der Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen im

Bebauungsplan wird nicht dazu führen, dass Nebenanlagen zukünftig in unbeschränkter Menge und Größe und in jedem Falle ohne Genehmigung im Plangebiet errichtet werden können.

5.7 Überdachte Stellplätze und Garagen

In den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes wird außer den Nebenanlagen auch die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen räumlich eingeschränkt. („Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ unter „Grundsätzliche Festsetzungen“). Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen wird dadurch auf die Fläche der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Dahinter steht das städtebauliche Leitbild, sowohl die Fläche zwischen Hauptgebäude und Verkehrsfläche, als auch die rückwärtigen Gartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten und eine aufgelockerte Wohnbebauung zu sichern. In Bezug auf die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen soll dieser Leitgedanke beibehalten werden. Da im Rahmen der Planänderung die textliche Festsetzung bezüglich der Nebenanlagen geändert wird, muss für die Regelung der Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen eine eigenständige Festsetzung getroffen werden. Diese entspricht inhaltlich weiterhin der Festsetzung des Ursprungsplans, wird jedoch formal angepasst und verständlicher formuliert.

5.8 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften werden weitestgehend aus dem Ursprungsplan übernommen. Diese betreffen u.a. die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Geländemodellierungen. Einige sehr detaillierte Vorschriften zur Vorgartengestaltung entfallen.

Nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes sind Einfriedungen nur sehr eingeschränkt, in den Vorgartenbereichen gar nicht, zulässig. Diese Festsetzung wird erweitert. Einfriedungen sind nun zu den Verkehrsflächen bis zu 1 m und zu den sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu 2 m Höhe zulässig (vgl. auch Kapitel 4). Diese Maße entsprechen den Vorschriften der Bauordnung NRW zur Genehmigungsfreistellung von Einfriedungen (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NW).

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht geplant. Es wird keine planbedingten Änderungen von Eigentumsverhältnissen geben.

6.2 Kosten und Finanzierung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, über allgemeine Verwaltungskosten hinaus, keine weiteren Kosten.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt wird, wird auf die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a BauGB, 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. Insbesondere gilt das der Ausgleichspflicht vorgeschaltete Minimierungs- und Vermeidungsgebot.

Naturräumliches Potential, Artenschutz

Das naturräumliche Potential beschränkt sich im Plangebiet auf ökologisch strukturarme Hausgärten. Insbesondere im nördlichen Planbereich, in Abgrenzung zu Friedhof sind jedoch auch umfangreichere Baumstände auf den Grundstücken vorhanden. Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald geschützt.

Hinweise zum Artenschutz gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 39 BNatSchG und den § 44 ff. BNatSchG erübrigen sich, da davon auszugehen ist, dass im Plangebiet keine Baufelddräumung erfolgen wird bzw. nur Baumaßnahmen durchgeführt werden, bei denen lediglich ein geringfügiger Gehölzbestand zur Verwirklichung des Bauvorhabens beseitigt werden muss. Damit ist der Artenschutz in diesem Planverfahren nicht betroffen.

Der Versiegelungsgrad im Baugebiet wird durch zusätzliche Nebenanlagen höchstens geringfügig erhöht.

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).

Da es sich bei dem Bebauungsplan lediglich um die planungsrechtliche Legalisierung und Erweiterung von Nebenanlagen innerhalb der heutigen Wohnbauflächen handelt, ohne dass die bisherigen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erweitert werden, werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt.



Radevormwald, den 19.11.2014

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb

Technische Dezernentin