Stadt Radevormwald
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2 „Sieplenbusch“

Museum für asiatische Kunst

Begründung und Umweltbericht

Stand: Satzungsbeschluss

1	ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Planungsziele und -erfordernis	1
2	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (VEP)	1
3	GELTUNGSBEREICH	4
4	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	5
4.1	Landes- und Regionalplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Landschaftsschutzverordnung	5
4.4	Sonstige Satzungen und Verordnungen	6
5	RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION	6
6	INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	7
6.1	Grundzüge der Planung	7
6.2	Art der baulichen Nutzung	7
6.3	Maß der baulichen Nutzung	10
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	11
6.5	Verkehrsflächen und Erschließung	11
6.6	Ver- und Entsorgung, Technische Infrastruktur	12
6.7	Private Grünflächen	13
6.8	Fläche für die Landwirtschaft	13
6.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.10	Hinweise	16
7	FLÄCHENBILANZ	16
8	UMWELTBERICHT	17
8.1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	17
8.2	Kurzdarstellung der Planung	18
8.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele	18
8.4	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen	21
8.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	26
8.6	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	27
8.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

1.1 Planungsanlass

Gründung eines Museums für asiatische Kunst

Der Vorhabenträger beabsichtigt am Sieplenbusch in Radevormwald, eine umfangreiche, private Sammlung asiatischer Kunst einem breiten (Fach-) Publikum zugänglich zu machen. Gleichzeitig ist der Galerist bestrebt, weitere Sammlungen bzw. Leihgaben anderer Sammler und eigene Ausstellungsstücke zusammen zu führen und teilweise als ständige Ausstellung zu präsentieren.

So ist die Idee entstanden, unter entsprechender Umgestaltung und Erweiterung vorhandener Gebäude auf eigenen Grundstücksflächen Ausstellungsmöglichkeiten sowie Raum für Fachvorträge und interkulturelle Begegnung zu schaffen. In der Ruhe und Abgeschiedenheit des geplanten Museumsstandortes am Sieplenbusch werden ideale Voraussetzungen für Meditation und Betrachtung der Kunstschätze, speziell des Himalaya-Gebietes, gesehen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die geplanten baulichen und landschaftsgärtnerischen Maßnahmen sind in einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgezeigt, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB wird.

1.2 Planungsziele und -erfordernis

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der seit November 1977 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald stellt die „Hofschaft“ Sieplenbusch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Planungsrechtlich ist das Plangebiet derzeit als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB einzustufen. Es liegt darüber hinaus vollständig im Geltungsbereich der Ordnungsbehördlichen Verordnung vom 24. Dezember 1991 über die Landschaftsschutzgebiete Radevormwald und Hückeswagen im Oberbergischen Kreis (Teilbereich II).

Vor diesem Hintergrund ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung und die Umsetzung des Bauvorhabens nicht möglich. Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist es daher, durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Museumsstandortes zu schaffen.

2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Parallel dazu schließt die Stadt Radevormwald einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger, in dem sich dieser gemäß § 12 Abs. 1 BauGB u. A. zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Daneben enthält der Vertrag weitere Bestimmungen und Details der Vorhabenrealisierung, z. B. hinsichtlich des Umfangs der auszustellenden Kunstsammlung, zu Betriebszeiten und zur Herstellung der Erschließungsanlagen.

Vorhaben und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Den Vorhaben- und Erschließungsplan hat die Architektin Monika Mika, Wuppertal, im Auftrag des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Stadt Radevormwald erstellt. Er enthält die Darstellung sämtlicher Vorhaben, die im räumlichen Geltungsbereich durchgeführt werden sollen und für deren Genehmigungsfähigkeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft.

Vorgaben und geplante Erschließung

Für das geplante Museum hat die Stadt Radevormwald im Rahmen der städtebaulichen Planung unverrückbare Planvorgaben formuliert:

- Anordnung der Baukörper mit den notwendigen Räumlichkeiten und der gebäudebezogenen Nutzungs- und Funktionsverteilung für das Museum,
- Überwiegender Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands und Ergänzung mit standortgerechten sowie museumsthematisch passenden Neuanpflanzungen.

In unmittelbarer Nähe des geplanten Museums verläuft der Rundwanderweg A 1 Hölterhof - Dieplingsberg – Hückeswagen - Hagelsiepen - Hückeswagen-Niederhagelsiepen - Kaffekanne - Kattenbusch - Sieplenbusch - Walkmüllersiepen - Kleinsiepen - Radevormwald – Hölterhof.

Neues Museum als Bereicherung für Freizeit und Tourismus

Die Idee des Erschließungskonzeptes besteht in der Inszenierung des geplanten Museumsstandortes als neue Attraktion und Station auf dem Wanderweg A 1. Die Bedeutung des neuen Museums für Freizeit und Tourismus in Radevormwald wird dadurch betont.

Anbindung Besucherparkplatz

Im Südwesten wird innerhalb des Plangebietes auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Parkplatz für Museumsbesucher errichtet. Der Parkplatz wird durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen sorgfältig in die Landschaft integriert und unmittelbar von dem öffentlichen Weg Sieplenbusch aus erschlossen, der an die Ispingrader Straße anbindet.

und verkehrstechnisch notwendiger Ausbau der Einmündung Sieplenbusch/ Ispingrader Straße

Es ist vorgesehen, den heute etwa 3 m breiten Weg Sieplenbusch ausgehend von der Ispingrader Straße auf einer Länge von rund 25 m und in einer Breite von 4,75 m als öffentliche Straße für den Begegnungsverkehr auszubauen. Die bestehende Umspannstation im Einmündungsbereich Sieplenbusch/Ispingrader Straße wird von der Straßenplanung nicht berührt.

Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer von Nordosten

Über den Wirtschaftsweg, der das Museum im Nordosten mit dem Wohnsiedlungsbereich von Radevormwald verbindet, sollen nur nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer das Plangebiet erreichen können. Museumsgebäude

Das neue Museum ist in der ehemaligen Scheune am Sieplenbusch vorgesehen, die einen eingeschossigen Anbau erhält. Die derzeit bereits durch Scheune, Lagerflächen, Remise und Garage überbaute Grundfläche von ca. 370 qm wird dazu ebenerdig um etwa 50 qm für

das Gebäude und um ca. 70 qm für Museumseingang und Café-Terrasse erweitert. Der Neubau wird die ehemalige Scheune an drei Seiten umschließen und mit ihr räumlich verbunden. Er ersetzt die bisherigen Anbauten der früheren Scheune, d. h. sowohl die Remise als auch Lager und Garage.

Bauliche Gestaltung

Die gesamte Erweiterung ist im bergischen Baustil geplant und wurde mit der Stadt Radevormwald als Plangeberin abgestimmt. Gebäudeanordnung, Dachform und die zu verwendenden Baumaterialien passen sich der Umgebung an. Neben Gestaltungsvorgaben durch die Plangeberin berücksichtigt die Hochbauplanung die statischen Voraussetzungen des Altbaus und Brandschutzanforderungen, die aufgrund der geplanten Museumsnutzung entstehen.

Durch die zurückhaltende, standortgerechte Gestaltung ordnet sich der eingeschossige Museumsneubau optisch dem vorhandenen Gebäude unter und integriert sich sowohl in das Gebäudeensemble aus Wohnhaus, ehemaliger Scheune und Nebengebäuden als auch in die Freiflächenstruktur auf dem Grundstück.

Die Ausstellungen sollen von Fachvorträgen über Kunstschätze, ihre Herkunftsländer und deren kulturellen Hintergrund begleitet und durch interkulturelle Begegnungsmöglichkeiten ergänzt werden. Durch Umgestaltung der bisher privat genutzten Nebengebäude mit Wasserbecken sollen hierfür entsprechende Räumlichkeiten entstehen. Die vorhandene Wohnnutzung auf dem Grundstück des Vorhabenträgers bleibt bestehen.

Museumsgärten, Freiflächen und Außenanlagen

Auf dem zu überplanenden Areal besteht außerdem die Möglichkeit, Ausstellungen nicht nur in geschlossenen Räumen, wie in vielen innerstädtischen Museen, anzubieten, sondern diese auch um Meditations- und verschiedene Gartenbereiche zu ergänzen. Das architektonische und landschaftsgärtnerische Konzept sieht die Einbettung des Museums in Anlehnung an alte bergische Hof- oder Burganlagen in die Landschaft vor. Asiatische Gestaltungsformen und Gartenthemen werden dabei integriert.

Der Außenbereich wird teilweise verändert und dem erweiterten Gebäude entsprechend der geplanten Nutzung angepasst und erneuert. Wichtiges Gestaltungselement ist dabei der zentral gelegene Haupteingangsbereich des Museums, der die verschiedenen Gebäude und Funktionen miteinander verbindet. Als weiteres Bindeglied zwischen dem Museum und dem Bereich für Didaktik und Meditation ist eine Gartenanlage vorgesehen. Die derzeitigen Nebengebäude und ein zum Teich umgestaltetes Wasserbassin sind in die Gartenanlage integriert.

Nordöstlich des Museums wird ein Skulpturengarten angelegt der von der geplanten Caféterrasse aus einsehbar ist. Architektur- und Gartengestaltung berücksichtigen und nutzen dabei die Höhenunterschiede im Geländeniveau. Neben dem nordöstlich des Museums angelegten Skulpturengarten und der kleinen Gartenanlage im zentralen Erschließungsbereich wird in der südlichen Spitze des Plangebietes zusätzlich

ein Gartenbereich mit Exponaten geschaffen. Während Museum und Skulpturengarten im Schwerpunkt die kulturelle (Weiter-) Bildung und Begegnung seiner interessierten Besucher zum Ziel hat, dient der südliche Grundstücksteil mit den vorhandenen Obstbäumen mehr der Kontemplation und Meditation. Von dem geplanten Parkplatz im Süden des Plangebiets werden die Besucher durch den sogenannten Himalaya-Garten zum eigentlichen Museum geführt.

Stellplätze, Garagen und Erschließung

Pkw-Stellpätze werden entsprechend den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Landesbauordnung (Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NW) nachgewiesen. Dazu wird im südwestlichen Plangebietsteil auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Parkplatz mit 15 Pkw-Stellplätzen errichtet. Der Parkplatz wird über die Ispingrader Straße und die Straße Am Sieplenbusch erschlossen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Zwei Stellplätze und Garagen für private Kfz des Museumsleiters bzw. Vorhabenträgers sowie zur Unterbringung von Geräten und Fahrzeugen zur Pflege der Freianlagen sind im nordwestlichen Grundstücksteil geplant. Hierbei soll die vorhandene Topografie so ausgenutzt werden, dass diese Anlagen teilweise im östlich angrenzenden Gelände versenkt werden und vom angrenzenden, höher gelegenen Skulpturengarten durch entsprechende Geländemodellierung nicht einsehbar sind.

Über den Wirtschaftsweg und den Weg Sieplenbusch, der das Museum im Nordosten mit dem Wohnsiedlungsbereich von Radevormwald verbindet, sollen, mit Ausnahme der Anwohner, nur nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer das Museum erreichen können.

Betrieb und Organisation des Museums

Mit dem Museum und den Ausstellungen sollen das interessierte Fachpublikum aber auch fachkundige und insbesondere jugendliche Besucher angesprochen werden. Es sind zielgruppenorientierte Öffnungszeiten von dienstags bis freitags und sonntags jeweils von 11.00 Uhr bis 18.00 Uhr beabsichtigt, wobei wochentags mit etwa 20 Besuchern täglich gerechnet wird. An den Wochenenden wird das Besucheraufkommen voraussichtlich höher liegen. Für die Schulferien gelten z. T. Sonderregelungen.

Verwaltung und Organisation werden vom Vorhabenträger selbst übernommen.

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 hat eine Fläche von insgesamt rund 1,1 ha und umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte der Stadt Radevormwald in der Gemarkung Radevormwald, Flur 36 folgende Flurstücke:

209, 1253, 1522, 1720, 1721, 1723, 1724 sowie Teile aus 149, 1453, 1548 und 1673.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Bebauungsplandarstellung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

4 Bestehendes Planungsrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet innerhalb Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereiche mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

4.2 Flächennutzungsplan

Der seit November 1977 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald stellte die „Hofschaft“ Sieplenbusch als Fläche für die Landwirtschaft dar.

36. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht mit den aktuellen Planungsabsichten übereinstimmten, hat die Stadt Radevormwald im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird außerdem die (Teil-) Aufhebung der geltenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 20. Oktober 2009 die Anpassung der 36. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Maßgabe für die Anpassungsbestätigung war die Anordnung der Besucherstellplätze unmittelbar am geplanten Museumsbereich sowie die verkehrliche Erschließung über die Ispingrader Straße, wie im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan (36. Änderung vom 21.01.2010) stellt nun den Bereich der baulichen Anlagen (Museum und Wohnhaus usw.) als Fläche für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-Museum für Asiatische Kunst“ - dar und weist im Umfeld „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

4.3 Landschaftsschutzverordnung

Landschaftsschutzgebiet

Für die Stadt Radevormwald besteht kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan. Das Plangebiet liegt aber innerhalb des durch Einzelverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes (LSG) 4809-004, LSG-Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen. Die (Teil-) Aufhebung der geltenden Landschaftsschutzverordnung ist erforderlich.

4.4 Sonstige Satzungen und Verordnungen

Im Altlastenverzeichnis der Stadt Radevormwald ist das Plangebiet nicht als Altlastenstandort gekennzeichnet. Auch Wasserschutzgebietsbestimmungen bestehen für den geplanten Museumsstandort nicht. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern können zur Zeit keine Aussagen getroffen werden.

5 Räumliche und strukturelle Situation

Bestehende Bebauung

Das hofartig angelegte Anwesen des Vorhabenträgers befindet sich, mit Ausnahme eines benachbarten Wohnhauses, in idyllischer Alleinlage am Sieplenbusch und besteht im Wesentlichen aus jeweils zwei Haupt- und Nebengebäuden sowie unterschiedlichen Freibereichen. Dazu gehören:

- Ein historisches Wohnhaus mit Garten und eine umgebaute, frühere Scheune im Zentrum bzw. Westen des Plangebietes,
- große Grün- und Spielflächen im Norden und Nordosten des Grundstückes und
- Reste eines aktuell unbewirtschafteten Bauerngartens mit angrenzender Streuobstwiese im Südosten und Süden, wo sich außerdem zwei Nebengebäude und ein ehemaliges Schwimmbecken befinden.

Nutzung und Bebauung

Bei Wohnhaus und ehemaliger Scheune handelt es sich um zweigeschossige, modernisierte und teilweise baulich ergänzte Fachwerkgebäude mit ausgebauten Satteldächern, deren Fassaden im bergischen Baustil mit Schiefer verkleidet oder verputzt sind. Die Nebengebäude aus den 1980-er Jahren, an die auch das ehemalige Schwimmbecken angrenzt, dienen der Familie des Eigentümers heute zu Freizeit- und Lagerzwecken. Keines der drei Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Grün-, Garten und Freiflächen

Die Streuobstwiese in der südlichen Spitze des Plangebietes weist einen teils vitalen, teils abgestorbenen Obstbaumbestand auf. Der frühere Bauerngarten und die angrenzende Streuobstwiese werden in Richtung der Erschließungswege von über mannshohen Weißdornhecken umgeben. Im Nordwesten und Norden begrenzen dichte Fichtenreihen das Grundstück in Richtung Sieplenbusch und freie Landschaft.

Der bebaute Teil des Plangebietes liegt auf einem Hangrücken, dessen Grat der Weg Sieplenbusch bildet. Von der Ispingrader Straße (ca. 323 m über NN) bis zum höchsten Punkt im Nordosten des Geltungsbereichs steigt das Gelände auf ca. 349 m über NN an.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Zwischen den Grundstücksflächen des Vorhabenträgers verläuft ein öffentlicher (Wirtschafts-) Weg von Nordosten nach Südwesten, der Sieplenbusch mit dem etwa 200 m entfernten Rand des Wohnsiedlungsbereichs von Radevormwald verbindet. Das Plangebiet wird über den Weg Sieplenbusch erschlossen, der im Südosten an die Ispingrader Straße anbindet. Das Stadtzentrum von Radevormwald ist etwa 1 km in nordöstlicher Richtung entfernt.

Die vorhandene Bebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an das öffentliche Versorgungs- und Kanalnetz angeschlossen.

6 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

6.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung bzw. Umnutzung und Erweiterung vorhandener Gebäude als Museum für asiatische Kunst. Das Plangebiet liegt am Sieplenbusch im Südwesten des Stadtgebietes.

Mit Ausnahme des öffentlichen (Wirtschafts-) Wegs „Sieplenbusch“ befinden sich die überplanten Grundstücksflächen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Gemeinde ist bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der aufgrund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird aus Gründen der allgemeinen Verständlichkeit bekannter Planzeichen und –inhalte auf die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZ V90) Bezug genommen.

Wesentliche Grundzüge der Planung sind:

- die Festsetzung eines nach zulässigen Nutzungen gegliederten Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Museum für asiatische Kunst“,
- die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächen als Höchstmaße der baulichen Nutzung,
- die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie
- Festsetzungen hinsichtlich der Eingrünung des Plangebietes, zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festsetzung der geplanten Museumsgärten als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Museumsgarten“.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Radevormwald im Parallelverfahren durchgeführt.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Zweckbestimmung und Gliederung des Sondergebiets

Die Planungsträgerin muss die Rahmenvorschrift des § 11 BauNVO ausfüllen und zur Inhaltsbestimmung der Sondergebiete entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan treffen. Die rahmenrechtlich vorge-

sehene Zweckbestimmung des § 11 BauNVO „Sonstiges Sondergebiet“ entspricht der allgemeinen Zweckbestimmung; sie ist jedoch nur auf eine oder wenige Nutzungsarten ausgerichtet. Gemäß § 11 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen. Dabei reicht die allgemeine Zweckbestimmung allein nicht aus, um die notwendigen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erfüllen, wie sie in § 1 Abs. 5 BauGB gefordert ist. Der Bebauungsplan kann in einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO nicht beliebige Nutzungsarten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO zulassen, sondern nur Nutzungen, die innerhalb des allgemeinen Zwecks liegen.

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Stadt Radevormwald verzichtet im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 auf diese Festsetzung, da die Zweckbestimmung und die im Einzelnen zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebiets festgesetzt sind und es sich insofern nicht um ein Baugebiet nach den §§ 2 bis 9 BauNVO handelt, in dem allgemein und ausnahmsweise verschiedene Nutzungen zulässig sind.

Der Zweck des festgesetzten Sondergebiets wird wie folgt definiert und festgesetzt:

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Museum für asiatische Kunst“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung und dem Betrieb eines Museums für asiatische Kunst einschließlich zugehöriger Nebenräume, Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung und Unterhaltung des Museums sowie zugehörige Freianlagen, einem Museumsshop und –cafè, Stellplatzanlagen und zwei Wohnungen für Museumsbetreiber und –angestellte. Das Sondergebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 3 gegliedert. Die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen wird differenziert für die einzelnen Teilbaugebiete festgesetzt. Dadurch werden den einzelnen Nutzungen bestimmte Standorte und Gebäude im Plangebiet räumlich zugeordnet.

Sondergebiet SO 1
Museum für asiatische Kunst

Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 1 folgende Nutzungen zulässig sind:

- Museum für asiatische Kunst einschließlich zugehöriger Nebenräume, Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung und Unterhaltung des Museums und der Museumsgärten,

- Museumsshop mit maximal 30 qm Verkaufsfläche,
- Museumscafé mit maximal 20 qm Nutzfläche innerhalb des Museumsgebäudes und maximal 80 qm Nutzfläche außerhalb des Museumsgebäudes auf räumlich unmittelbar zugeordneter Café-Terrasse.

Sondergebiet SO 2 Zahl der Wohnungen

Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 2 sind insgesamt zwei Wohnungen für Museumsinhaber, Museumsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die im Museumsbereich tätig sind, zulässig. In diesem Bereich soll der Bestand gesichert werden. Die Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass alle Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans im Zusammenhang stehen sollen. Dies wird auch mit der Zweckbestimmung des SO 2 verdeutlicht, die ebenfalls „Museum für asiatische Kunst“ lautet.

Eine Änderung und/oder ein Ausbau der vorhandenen Wohnnutzung, z.B. durch Aufteilung in mehrere (Miet-) Wohnungen, die unabhängig von der geplanten Museumsnutzung betrieben werden, würde nicht dem Ziel der Bauleitplanung entsprechen und soll vermieden werden. Aus diesen Gründen wird die Zahl der Wohnungen in diesem Teil des Sondergebiets in Anlehnung an § 9 Abs. 6 BauGB auf zwei beschränkt.

Sondergebiet SO 3 Besucherparkplatz für die Museumsnutzung

Stellplätze zur Deckung des notwendigen Stellplatzbedarfes aus dem Sondergebiet mit der Bezeichnung SO 1 sind innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 3 zulässig. Um die unmittelbar an den Gebäuden liegenden Grün- und Freiflächen als museumsbezogene Gartenanlagen nutzen zu können und Störungen durch Verkehrsbewegungen im Museumsbereich zu vermeiden, ist innerhalb des SO 3 ein Parkplatz mit 15 Stellplätzen für Museumsbesucher vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird auf einem Teil des heutigen Maisackers errichtet, durch eine Hecke umpflanzt, so dass die Einbindung in das Landschaftsbild erreicht wird. Als Befestigung sind Rasengittersteine geplant, wobei die Entwässerung des Besucherparkplatzes nach Möglichkeit in die unmittelbar angrenzend vorgesehene Streuobstwiese erfolgen soll. Die Zufahrt erfolgt von dem öffentlichen Weg „Sieplenbusch“.

Der leichte Niveauunterschied zwischen dem Erschließungsweg und der heutigen Ackerfläche, auf der eine Streuobstwiese entstehen soll, soll innerhalb der Fläche des Besucherparkplatzes „aufgefangen“ werden. Durch entsprechende Anschüttung soll der Parkplatz zur Erschließung das Geländeniveau am Sieplenbusch erreichen und leicht abfallend auf das Niveau der zukünftigen Streuobstwiese gestaltet werden. Einzelheiten der Stellplatzgestaltung werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

Wohnungsbezogene Stellplätze und Garagen

Garagen zur Unterbringung von Fahrzeugen und Geräten zur Pflege und Bewirtschaftung der Freianlagen sowie Pkw-Stellplätze in Zuordnung zu den zulässigen Wohnungen im Plangebiet sind innerhalb des Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 1 an der nordwestlichen Plangebietsgrenze zulässig.

Um Stellplätze und Garagen räumlich im Plangebiet zu konzentrieren sowie auf einzelne Standorte und in ihrer Größenordnung zu beschränken, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB sowie § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen ausschließlich in den als sonstiges Sondergebiet festgesetzten und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB umgrenzten Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, soweit sie im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellt sind. Durch die Festsetzung soll die Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet - im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten beschränkt werden.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Lage, Anzahl und Art der Skulpturen, Beleuchtung, gärtnerische Gestaltung sowie die Wegeführung durch die Anlage in ihren Grundzügen dargestellt. Damit sind Änderungen des zeichnerisch dargestellten Plankonzeptes ausgeschlossen, Randkorrekturen von geringem Gewicht jedoch zulässig.

Der Gesetzgeber hat den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausdrücklich nicht auf den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB beschränkt. Nur wenn die Gemeinde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergänzende Bestimmungen treffen will, ist sie an den Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden (vgl. § 12 Abs. 4, § 12 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). Auf der anderen Seite handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um eine bodenrechtliche Satzung im Sinne von Artikel 74 Abs. 1 Nr. 18 GG, die nur einen Inhalt bodenrechtlicher Art haben kann. Der Inhalt ist daher nicht auf die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 BauGB beschränkt, muss aber bodenrechtlicher Art sein. Dies ist hier durch die engen Bezüge zu den Regelungen der BauNVO zweifelsfrei gegeben.[1]

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Maximale Grundfläche (GR) als absolutes Maß

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 über die festgesetzten Grundflächen bestimmt sowie über die nach einzelnen Bauflächen differenziert festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.

Die durch Planeintrag festgesetzten Grundflächen sind jeweils als Summe aller baulichen Anlagen in den einzelnen Teilen des Sondergebiets zu verstehen. Es handelt sich um absolute Flächenwerte, d. h. um den Flächenanteil des Baugrundstücks bzw. Sondergebietsteils, der maximal überbaut bzw. dauerhaft versiegelt werden darf.

[1] Vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) Entscheidung vom 06.04.2001, AZ 7a D 143/00.NE

Keine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen

Die Grundflächen beinhalten die bereits überbauten Grundstücksteile und die Neuplanungen einschließlich der Grundflächen von Wegen, Zufahrten und Gebäuden usw.. Aus diesem Grund wird die Möglichkeit einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächen durch nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnende Stellplätze und bauliche Anlagen usw. im Bebauungsplan ausdrücklich ausgeschlossen.

Ziel dieser Festsetzungen ist es, dass das Bauvorhaben nur in dem Umfang zulässig sein soll, der auch Grundlage für den flankierenden Durchführungsvertrag ist. Gleichzeitig wird ein für das Landschaftsbild verträgliches Maß der Überbaubarkeit bestimmt, wobei vorhandene und geplante bauliche Anlagen usw. Berücksichtigung finden. Durch die Festsetzung soll die größtmögliche Bindung des Vorhabenträgers an den Bebauungsplan erreicht werden, andererseits wird der verkehrlichen Anbindung und Lage des Plangebiets in einem sensiblen landschaftlichen Umfeld sowie der geplanten Nutzung Rechnung getragen.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen orientieren sich an den bestehenden baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterungen für das Museumshauptgebäude. Die Zahl der Geschosse wird für die einzelnen Baufenster differenziert festgesetzt und liegt bei jeweils einem bis zwei Geschossen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im SO 2 durch Terrassen bis zu einer Fläche von maximal 50 qm überschritten werden dürfen.

Dadurch soll die befestigte Fläche vor dem nordöstlichen Hauseingang, die auch als Sitzplatz genutzt wird, in der bestehenden Größenordnung planungsrechtlich gesichert, die Errichtung zusätzlicher Baukörper oder Anbauten aber zum Schutz des Landschaftsbildes verhindert werden.

6.5 Verkehrsflächen und Erschließung

Verkehrsfläche ca. 135 qm

Es ist vorgesehen, den heute etwa 3 m breiten Weg „Sieplenbusch“ ausgehend von der Ispingrader Straße auf einer Länge von rund 25 m und in einer Breite von 4,75 m als öffentliche Straße für den Begegnungsverkehr auszubauen. Der herzurichtende Straßenabschnitt hat eine Fläche von rund 135 qm und ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der öffentliche Weg „Sieplenbusch“ verläuft von der Ispingrader Straße bis zum Wohnhaus des Vorhabenträgers und gabelt dort in einen („Feld-„) Weg Richtung Norden und einen befestigten Weg in Richtung der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung. Er dient u. A. für die landschaftsbezogene Erholung bzw. als Spazierweg. Mit Ausnahme des

auszubauenden Straßenabschnitts setzt der Bebauungsplan für den Weg „Sieplenbusch“ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg sowie Erschließung Museum und Anwohner“ fest. Damit wird die Funktion, die der öffentliche Weg im Schwerpunkt auch weiterhin erfüllen soll, verdeutlicht.

Die Anbindung an die Ispingrader Straße soll zukünftig der verkehrlichen Haupterschließung des Museums dienen. Ein Ausbau des verhältnismäßig schmalen Weges „Sieplenbusch“ ist daher weder städtebaulich gewünscht noch geplant.

6.6 Ver- und Entsorgung, Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist an das öffentliche Versorgungs- und Kanalnetz angeschlossen. Innerhalb der Ispingrader Straße verläuft ein Schmutzwasserkanal. In diesen sog. Teilkanal darf kein Regenwasser eingeleitet werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit innerhalb des Plangebiets auf den Grundstücksflächen des Eigentümers und Vorhabenträgers verrieselt.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW (LWG) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigungen der Allgemeinheit möglich ist. Des weiteren hat das Land NRW mit Datum vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.[2]

Für den größten Teil der zu überplanenden Grundstücke besteht die in § 51a LWG geregelte, grundsätzliche Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung oder Einleitung in eine ortsnahe Vorflut nicht, da sie bereits vor 1996 bebaut waren. Für die Grundstücksteile, für die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstmals Baurecht geschaffen wird, d. h. insbesondere der Bereich der geplanten Besucherstellplatzanlage, ist dagegen eine Konzeption zur Beseitigung unbelasteten Niederschlagswasser zu erarbeiten bzw. die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens darzulegen.

Da neu zu überbauende und versiegelte Flächen nur in geringem Umfang zu den bestehenden hinzukommen und die für eine Versickerung

[2] Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004, MBl. NRW 2004 S.583

verfügbaren Grundstücksflächen vergleichsweise groß sind, wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser auch weiterhin im Plangebiet verrieselt bzw. versickert werden kann – vorbehaltlich einer Überprüfung der hydrogeologischen Verhältnisse durch einen Fachgutachter bzw. fachbehördlicher Information.

Nachrichtliche Übernahme Versorgungsleitungstrassen

Zwei bestehende oberirdische (Strom-) Leitungstrassen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6.7 Private Grünflächen

Die Grundstücksteile bzw. –flächen, in denen die museumsbezogenen Gartenanlagen geplant sind, setzt der Bebauungsplan als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Museumsgarten“ fest.

Teilweise werden diese Flächen von Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB überlagert, die Festsetzungen für Anpflanzungen und den Erhalt des Gehölzbestands enthalten.

Durch die Festsetzung wird die zukünftige Nutzung der betroffenen Grundstücksflächen verdeutlicht. Innerhalb der privaten Grünflächen sind dementsprechend bauliche Anlagen im Sinne der Zweckbestimmung „Museumsgarten“ zulässig. Dazu gehören z. B. Wege, Teichanlagen, Brunnen und sonstige Wasserspiele sowie befestigte Flächen und Unterkonstruktionen für Skulpturen und Kunstobjekte. Auch Zäune zur Grundstückseinfriedung, die der Sicherung des Privateigentums und sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die der Zweckbestimmung dienen, sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig. Die baulichen Anlagen sind in ihren Grundzügen im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

6.8 Fläche für die Landwirtschaft

Im südwestlichen Plangebietsteil setzt der Bebauungsplan - angrenzend an den geplanten Besucherparkplatz - auf Grundstückseigentum des Vorhabenträgers Fläche für die Landwirtschaft fest. Die Festsetzung trägt der Lage dieses Bereichs in der sog. freien Landschaft und inmitten bestehender landwirtschaftlicher Nutzflächen Rechnung.

Hier ist die Umwandlung des bisherigen Maisackers in eine Streuobstwiese vorgesehen, wobei der Bebauungsplan entsprechende Pflanzmaßnahmen ebenfalls festsetzt. Mit Ausnahme der Fläche für Stellplätze (SO 3) wird der landwirtschaftlichen Nutzung dadurch keine Fläche entzogen.

Durch die Anpflanzung einer Streuobstwiese (Maßnahme M 3) wird die derzeitige Bodennutzung ökologisch verbessert und das Landschaftsbild aufgewertet. Gleichzeitig wird hervor gehoben, dass die Flächen auch langfristig nicht für bauliche Maßnahmen zur Verfügung stehen.

6.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsmaßnahmen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen sind Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 entstehen.

Durchführung

Regelungen zur Durchführung und zeitlichen Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und zur Grüngestaltung auf den Grundstücken, mit denen die ökologische Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen gewährleistet werden soll, werden vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Radevormwald geregelt werden. Grundlage für die Durchführung bildet der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 2.

Pflanzabstände und –qualitäten, Pflanzenausfälle

Um die beabsichtigten Ausgleichs- und Gestaltungsfunktionen zu erreichen, werden Pflanzabstände und –qualitäten festgesetzt; Pflanzenausfälle sind jeweils art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Mindestpflanzabstände zu den Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen sind aus Sicherheitsgründen einzuhalten.

Pflegemaßnahmen

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gemäß der DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

Schutzmaßnahmen Wasser

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen einzuhalten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Schutzmaßnahmen Boden

Das Dachflächenwasser bzw. unverschmutztes Niederschlagswasser soll entsprechend der Vorgaben für eine dezentrale Versickerung (ATV-A138) im Plangebiet verrieselt werden. Im Bereich der Stellplatzanlage (SO 3) ist eine wasserdurchlässige Befestigung und die Entwässerung des Oberflächenwassers in die belebten Bodenschichten der angrenzenden Pflanz- und Ausgleichsflächen vorgesehen.

Während der Bauarbeiten ist außerdem schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden führt zu Störungen des Bodengefüges, mindert die ökologische Stabilität und verändert die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Diese Störungen sind möglichst zu vermeiden.

Anpflanzen einer Strauchhecke (M 1)

Um eine standortgerechte Eingrünung des nordöstlichen Plangebietsrandes zu erreichen, wird festgesetzt, dass innerhalb der mit M 1 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächendeckend bodenständige Gehölze anzupflanzen sind. Die Strauchhecke wird der bestehenden Fichtenreihe, die in diesem Bereich als Sichtschutz in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung bestehen bleiben soll, vorgelagert.

Anpflanzen einer Schnitthecke (M 2)

Zur visuellen Einbindung ist entlang der Stellplatzanlage (SO 3) eine Schnitthecke mit bodenständigen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Anlage einer Streuobstwiese (M 3)

Obstbäume bzw. Streuobstwiesen sind prägende und typische Elemente der bergischen Kulturlandschaft. Darüber hinaus erfüllen sie vielfältige ökologische Funktionen, u. A. als strukturreicher Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen sowie als Bienenweide.

Aus diesen Gründen setzt der Bebauungsplan fest, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten (landwirtschaftlichen) Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft flächendeckend insgesamt 35 Obsthochstämme heimischer Sorten anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Der heutige Maisacker in diesem Bereich wird als Grünland eingesät. Die Maßnahmen dienen einerseits der Kompensation des Eingriffs im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 und andererseits der Anreicherung der Landschaft sowie gestalterischen Einbettung des Plangebiets in die Landschaft.

Erhalt des Gehölzbestands (M 4)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

- sind die vorhandene Heckenbepflanzung und der im Bebauungsplan als zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum sowie
- insgesamt fünf Obstbäume der bestehenden Streuobstwiese

dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Das Museum für asiatische Kunst soll vom Besucherparkplatz über einen Fußweg durch den südlich des Museums geplanten „Himalayagarten“ erreicht werden können.

Daher ist in der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche die Anlage befestigter Fußwege zulässig. Für den Zugang vom Besucherparkplatz durch den südlichen Museumsgarten zum Museum darf die zu erhaltende Weißdornhecke in diesem Bereich bis zu einer Breite von maximal 3,00 m unterbrochen werden.

6.10 Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und mögliche Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

7 Flächenbilanz

Die Basisinformation der Plangrundlage für den Bebauungsplanentwurf stammt aus einem Lageplan, der im Frühjahr 2008 durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo Stichling, Hügelstraße 15, 42277 Wuppertal angefertigt wurde. Zwischenzeitlich sind im Plangebiet Grundstücksteilungen erfolgt. Daher hat die Stadt Radevormwald die Entwurfsfassung des Bebauungsplans für die erneute Offenlage auf die aktualisierte Plangrundlage übertragen lassen.

Mit der seit dem Jahre 2007 parallel statt findenden bundesweiten Umstellung der bisherigen Gauß-Krüger-Koordinaten in den automatisierten Liegenschaftskarten auf das neue Bezugssystem ETRS89/UTM sind zum Teil Verschiebungen in den Grundrissdaten sowie die Verringerung der Plangebietsfläche verbunden.

Dadurch haben sich auch bei der Übertragung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 auf die neue Plangrundlage, erstellt durch das Vermessungsbüro Stichling im Juni 2010, Veränderungen ergeben. Die geringfügigen Abweichungen betragen maximal 1% der Plangebietsfläche, wobei die Plankonzeption sowie die Festsetzungen grundsätzlich erhalten bleiben.

Die folgende Übersicht gibt die aktuelle Flächenbilanzierung wider:

Nutzung	Fläche in qm, ca.
Sondergebiet SO 1 (Museum) GR: 1.300 qm + 400 qm = 1.700 qm	1.940
Sondergebiet SO 2 (Wohnhaus) GR: 450 qm	563
Sondergebiet SO 3 (Besucher-Stellplätze) GR: 400 qm	617
Sondergebiete gesamt	**3.120**
Flächen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (überlagernd festgesetzt)	*491*
Flächen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (überlagernd festgesetzt	*605*
Flächen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (überlagernd festgesetzt)	*800*
Öffentliche Verkehrsflächen	139
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	845
Verkehrsflächen gesamt	**984**
Private Grünflächen	**2.985**
Fläche für die Landwirtschaft	**4.331**
Flächen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (überlagernd festgesetzt)	*4.331*
Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2, gesamt ca. 1,14 ha	**11.420**

8 Umweltbericht

8.1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 und § 1a des Baugesetzbuches wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale werden in dem nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (§ 2a BauGB).

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen. Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes vom Februar 2009 zurück.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotop-

typen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Eingriffe in den Boden und der Ausgleichsbedarf wurden gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden des Oberbergischen Kreises ermittelt.

8.2 Kurzdarstellung der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Hofanlage „Sieplenbusch“ in der Stadt Radevormwald ein Museum für asiatische Kunst einzurichten. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Es handelt sich um eine ältere Hofanlage mit einigen Anbauten und privaten Grünflächen.

Als Art der baulichen Nutzung wird „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Museum für asiatische Kunst“ festgesetzt. Das Sondergebiet wird in drei Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 3 gegliedert. Im Teilgebiet 1 sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke, eine Terrasse mit Treppenanlage sowie ein Nebengebäude mit zwei Garagenstellplätzen und Geräteraum und zwei Stellplätze geplant, im Teilgebiet 2 sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Westlich der Erschließungsstraße sind Stellplätze (SO 3) vorgesehen.

Um die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich abzusichern, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) durchgeführt.

Geplante Flächennutzungen	**Fläche in qm ca.**
Sondergebiet (SO 1), z. T. mit Pflanzbindungen	1.940
Sondergebiet (SO 2)	563
Sondergebiet (SO 3); Stellplatzflächen	617
Verkehrsflächen	984
Private Grünflächen, z. T. mit Pflanzbindungen und Festsetzungen	2.985
Fläche für die Landwirtschaft/ Ausgleichsfläche (M3)	4.331
Gesamt	**11.420**

8.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

8.3.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, zeigt das Gebiet als Freiraum mit der Zweckbestimmung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Ebenfalls flächig gekennzeichnet sind hier „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (36. Änderung vom 21. 01. 2010) stellt den Bereich der baulichen Anlagen als Fläche für „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- Museum für Asiatische Kunst“ - dar und weist im Umfeld „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Landschaftsplan, Landschaftsschutzverordnung

Für die Stadt Radevormwald besteht kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan. Vom Geltungsbereich und den Inhalten des Landschaftsplanes 8 „Hückeswagen“, der am 28.12.2006 Rechtsgültigkeit erlangte, wird das Plangebiet nicht berührt, es liegt aber innerhalb des durch Einzelverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes (LSG) 4809-004, LSG-Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen.

Die (Teil-) Aufhebung der geltenden Landschaftsschutzverordnung ist erforderlich.

Auch Naturschutzgebiete (NSG) werden sowohl auf Grundlage eines Landschaftsplanes als auch auf Grundlage einer Einzelverordnung dargestellt. Das NSG „Wiebachtal und Siepener Bachtal“, auf Grundlage einer Einzelverordnung seit dem 24.09.2007 rechtskräftig, liegt etwa 50 m westlich entfernt vom Plangebiet. Planungsrelevante Flora- und Fauna-Habitate (FFH-Gebiete) sind im Umkreis von bis zu 300 m zum Plangebiet nicht vorhanden. Eine FFH-Vorprüfung ist daher nicht erforderlich.

8.3.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	*Baugesetzbuch (BauGB)*	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	*Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)*	Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
	EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung	Schutz besonders oder streng geschützter Arten.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass -- die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).
Boden	*Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen*	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)*	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	*Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen* *TA-Luft*	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	*Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)*	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

8.4 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Maßnahmen

8.4.1 Menschen

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potenzielle Auswirkungen durch Lärm und sonstige Immissionen von Bedeutung.

Es wird durch das Museum zu einer geringen Zunahme des Verkehrs kommen. Damit einhergehend sind betriebsbedingte Lärmimmissionen verbunden.

Wertung

Aufgrund des relativ geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Tatsache, dass es sich ausschließlich um Zielverkehr der Besucher handelt, kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen werden.

8.4.2 Landschaft, Erholungsnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ältere Hofanlage mit einigen Anbauten und privaten Grünflächen. Diese werden durch Scherrasen, Zierpflanzen, einen kleinen Nutzgarten sowie Reste einer Obstbaumwiese geprägt. Im Norden grenzt eine Fichtenhecke das Grundstück ein. Der südöstliche Bereich ist mit einer Weißdornhecke eingefriedet. Westlich angrenzend befindet sich eine weitere Hoflage mit Wohnhaus und Umlage.

Es schließen großflächig genutzte landwirtschaftliche Flächen, Grünland im Norden und Osten, Maisacker im Südwesten an.

Die Errichtung der Gebäude einschließlich von Nebenanlagen und Stellplätzen führt zu einem Verlust von Gärten und Teilen der Weißdornhecke. Das visuelle Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die Bebauung und Errichtung von Stellplätzen verändert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft Festsetzungen für eine an die vorhandenen Gebäude angepasste Bauweise. Es werden Begrünungsmaßnahmen und Pflanzfestsetzungen zur landschaftlichen Einbindung und Gestaltung vorgesehen. Die vorhandenen Wegeverbindungen für die landschaftsbezogene Erholung bleiben erhalten.

Wertung

Das Landschaftsbild kann durch Pflanzmaßnahmen und Neuanlage einer kulturlandschaftlich typischen Obstbaumwiese landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes sind als nicht erheblich zu werten. Die landschaftsbezogene Erholungsnutzung wird nicht eingeschränkt oder visuell beeinträchtigt.

8.4.3 Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet wird durch die Hofanlage und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Das Vorhaben führt zu einem Verlust von privaten Grünflächen ohne größeren Gehölzbestand. Ein Abschnitt der Weißdornhecke kann nicht erhalten werden. Im Bereich der Stellflächen sind Teile des Maisackers betroffen.

Die Geoinformationssysteme des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV) zeigen für das Plangebiet und das engere Umfeld keine Einträge. Es haben sich während der Kartierungsarbeiten keine Anzeichen für ein Vorkommen streng geschützter Arten ergeben. Die Stellungnahme der Naturschutzverbände gibt hierzu ebenfalls keine Hinweise.

Wertung

Die Flächenbeanspruchung hat einen Verlust von Biotoptypen zur Folge. Betroffen sind Lebensräume mit aktuell geringen Biotop- und Artenschutzfunktionen. Die Eingriffe sind durch Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

8.4.4 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden, stellenweise um Pseudogley-Braunerden, die großflächig auf den Rücken und Hängen des Berglandes vorkommen.

Gemäß der Bewertung zur Beurteilung von Eingriffen in den Boden des Oberbergischen Kreises sind die im Plangebiet vorkommenden Braunerden der Kategorie 1 zuzuordnen. Diese Böden kommen im Naturraum

sehr häufig vor. Sie erfüllen keine Biotopschutzfunktionen und sind nicht kulturgeschichtlich von Bedeutung. Es sind Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Flächenversiegelung bzw. im Bereich der Stellplätze durch Teilversiegelung. Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens.

Wertung

Ein Funktionsverlust des Bodens durch Flächenversiegelung ist gegeben. Betroffen sind Böden ohne besondere Schutzfunktionen. Es werden Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens und zur Verminderung der Bodenversiegelung festgesetzt. Die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen führen auch zur Aufwertung der Bodenfunktionen. Die Wirkungen sind somit weniger erheblich.

8.4.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Der Funktionsverlust von Böden hat auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es sind dies in erster Linie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Es ist vorgesehen, das Dachflächenwasser, entsprechend der Vorgaben für eine dezentrale Versickerung (ATV-A 138), im Plangebiet im Bereich der Gärten zu verrieseln. Im Bereich der Stellflächen (SO 3) sind wasserdurchlässige Befestigungen und eine Entwässerung in die belebten Bodenschichten der angrenzenden Pflanz- und Ausgleichsflächen geplant.

Wertung

Während möglicher Bautätigkeiten wird sichergestellt, dass schadstoffhaltige Abwässer, Öle und Treibstoffe nicht in den Boden und in das Grundwasser gelangen können. Die mögliche Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenneuversiegelung sind, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Versickerung, nicht erheblich.

8.4.6 Schutzgut Luft und Klima

Geländeklimatische Besonderheiten (Relief und Bewuchs) sind nicht gegeben. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im weiteren Umfeld nicht ausgewiesen. Die Veränderung des Verhältnisses von Vegetation zu Baumasse führt zu einer eingeschränkten Produktion von Kalt-/ Frischluft.

Wertung

Aufgrund des relativ hohen „Grünanteils“ innerhalb und außerhalb des Geländes werden die Wirkungen als gering eingestuft. Betroffen sind keine Flächen mit besonderen klimatischen Funktionen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

8.4.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im weiteren Plangebiet nicht bekannt.

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen. *Wertung*

8.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zum Verlust der Funktionen des Bodens, wie z. B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Aufgrund der vorgesehenen Verrieselung von Dachflächenwasser einerseits und bei gleichzeitiger Aufwertung durch Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

8.4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen.

Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich gegenübergestellt:

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Konflikte	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
Landschaft; Erholung	▪ Beeinträchtigung der visuellen Qualität der Landschaft durch neue Gebäude und Stellplatzflächen	▪ Festsetzungen zum Erhalt und Ergänzung von Gehölzen ▪ Eingrünung der Stellplatzflächen ▪ Verwendung bodenständiger Gehölze ▪ Visuelle Aufwertung im unmittelbaren Umfeld
Tiere und Pflanzen	▪ Verlust von Biotoptypen ohne aktuell besondere Schutzfunktionen	▪ Erhalt und Ergänzung von Gehölzen bodenständiger Arten ▪ Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld
Boden	▪ Verlust der vielfältigen Funktionen des Bodens durch Flächenversiegelung und Befestigung	▪ Schutz des Oberbodens während der Bauphase ▪ Aufwertung der Bodenfunktionen durch Verminderung der stofflichen Einträge und Erosion im Bereich des unmittelbar angrenzenden Maisackers
Wasser	▪ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenneuversiegelung	▪ Versickerung im Plangebiet ▪ Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Befestigung ausbilden ▪ Gehölzpflanzungen zur Wasserspeicherung und -rückhaltung ▪ Umbau eines Maisackers in Grünland
Klima, Luft	▪ Veränderung des Verhältnisses von Vegetation zu Baumasse	▪ Erhalt und Ergänzung von Gehölzen ▪ Umbau eines Maisackers in Grünland

Insgesamt sind, bei Berücksichtigung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der visuellen Qualität der Landschaft gegeben.

Das Landschaftsbild kann durch Pflanzmaßnahmen und Neuanlage einer kulturlandschaftlich typischen Obstbaumwiese landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Eingriffe und Verluste von Biotoptypen mit aktuell geringer Schutzwürdigkeit sind durch Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar. Der Funktionsverlust des Bodens ist zwar durch die Flächenversiegelung als nachhaltig zu werten, betroffen sind jedoch Böden ohne besondere Schutzfunktionen. Die Maßnahmen im Bereich des Maisackers führen zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen und dienen der Rückhaltung des Oberflächenabflusses. Überschüssiges Regenwasser wird im Bereich der eigenen Grundstücke zur Versickerung gebracht.

Die ökologische Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht wird. Es verbleibt ein positiver Wert von 31.744 Punkten:

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 1.179 qm. Die Pflanzungen und die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Maisackers (ca. 4.330 qm) führen, zusätzlich zu der beabsichtigten Biotopaufwertung, auch zur Verbesserung der bodenspezifischen Eigenschaften. Eine Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Boden wird durch die „Überkompensation“ beim Biotoppotenzial und die komplementären Ausgleichswirkungen erreicht.

8.4.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten bzw. werden durch Festsetzungen vermieden und durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert. Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Vorhabenrealisierung	Erheblichkeit
Mensch	▪ Lärmimmissionen	●
Landschaft	▪ Beeinträchtigung der visuellen Qualität der Landschaft	●
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Biotoptypen mit aktuell nur geringen Biotop- und Artenschutzfunktionen	●
Boden	▪ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenneuversiegelung	●
Wasser	▪ Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser	●
Luft, Klima	▪ Keine Wirkungen erkennbar	--
Kultur- und Sachgüter	▪ Nicht vorhanden	--
Wechselwirkungen	▪ Keine Wechselwirkungen erkennbar	--

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / -- nicht erheblich

8.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Punkt 4 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sind bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen insgesamt nicht erheblich. Das Landschaftsbild kann landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

8.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die nicht genehmigten bzw. die nicht genehmigungsfähigen Teile der vorhandenen Bebauung im Plangebiet zurück zu bauen. Der Bereich des vorgesehenen Besucherparkplatzes würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden nicht stattfinden. Die geplante bauliche Entwicklung als Museum für asiatische Kunst ist nicht möglich.

8.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Stadt Radevormwald zuständig. Die Stadt unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Radevormwald erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Die von der Stadt Radevormwald durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die fachgerechte Ausführung der Gehölzpflanzungen
- die Überprüfung der Pflege der Obstgehölze.

Die Stadt Radevormwald wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

8.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Hofanlage „Sieplenbusch“ in der Stadt Radevormwald ein Museum für asiatische Kunst einzurichten. Als Art der baulichen Nutzung wird „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Museum“ festgesetzt. Das Sondergebiet wird in drei Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 3 gegliedert. Im Teilgebiet 1 sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke, eine Terrasse mit Treppenanlage sowie ein Nebengebäude geplant, im Teilgebiet 2 sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Westlich der Erschließungsstraße sind Stellplätze (SO 3) vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird die (Teil-) Aufhebung der geltenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt. Es wird ein Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt erreicht.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten sind bzw. durch Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden und ausgeglichen werden.

Radevormwald, den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

Julia Gottlieb
Technische Dezernentin