

Stadt Radevormwald

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 76
„Nordstadt III – Teilgebiet 1“ (Bereich zwischen
Carl-Diem-Straße und Hermannshagener Bach)
Begründung



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung, Änderungsbereich	1
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung	1
2	Voraussetzungen und Vorgaben für die Planung	3
2.1	Beschleunigtes Verfahren	3
2.2	Artenschutz	3
2.3	Bebauungsplan Nr. 76 (1. Änderung)	4
2.4	Gestaltungsfibel	6
2.5	Erschließung	6
3	Bebauungsplaninhalt und Auswirkungen der Planung	7
3.1	Bebauungsplaninhalt	7
3.2	Auswirkungen der Planung (Umweltbelange)	7
3.3	Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung	7

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung, Änderungsbereich

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und Planzeichenverordnung (PlanzVO) – 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1059) – sowie die gültige Fassung der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zugrunde.

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Radevormwald hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Februar 2016 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden und hatte in der Zeit vom 29. März bis zum 15. April 2016 die Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Ziel der 2. Bebauungsplanänderung ist es, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung mit Wohnungen zu schaffen, die den heutigen (gesetzlichen) Anforderungen an Barrierefreiheit genügen.

Die Grundstückseigentümerin im Plangebiet hat im Vorfeld der Bauleitplanung eine Architektenvorplanung für ca. 30 barrierefreie Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage erarbeiten lassen.

Auf dieser Grundlage hat sich gezeigt, dass die Maßgaben des im Änderungsbereich aktuell rechts-

kräftigen Bebauungsplans Nr. 76, 1. Änderung, aus dem Jahre 1995 eine Gebäudetiefe, wie sie eine Bebauung mit barrierefreien Wohnungen heute erfordert, nicht zulässt.

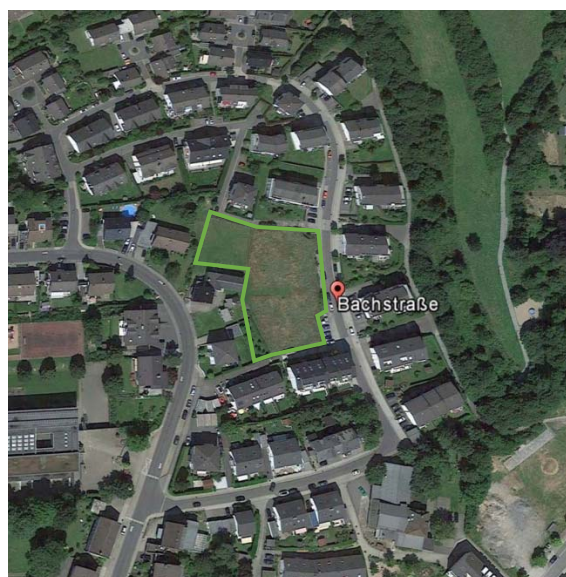
Die Hochbauplanung wäre auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig, da festgesetzte Baulinien durch die geplante Bebauung um etwa 3,00 m überschritten werden. Um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen, ist dementsprechend die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung liegt auch im Interesse der Plangeberin, die den Bau barrierefreien Wohnraums in Ortskernnähe – gerade angesichts des demografischen Wandels – fördern möchte.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt zwischen Carl-Diem-Straße und Bachstraße im Ortszentrum von Radevormwald. Es handelt sich um eine der letzten unbebauten Flächen innerhalb des „Entwicklungsbezirks Nordstadt III“, dessen Bebauung seit Anfang der 1990er Jahre realisiert wurde.

Abbildung 1: Luftbildausschnitt



Quelle: © google earth pro mit Nutzungslizenz für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im Umkreis von etwa 500 m, d. h. in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet, befinden sich wichtige Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen des Stadtzentrums, wie Kindergarten, Schulen, Hallenbad, Rathaus, Marktplatz/Einkaufsbereich und Busbahnhof.

Die Flächen im Änderungsbereich wurden bisher als Weide genutzt. Gehölzbestände sind nur vereinzelt an den Plangebietsrändern vorzufinden. Das Gelände steigt von der Bachstraße im Nordosten in Richtung der Carl-Diem-Straße im Südwesten über eine Länge von ca. 70 m um rund fünf Meter an. Das Geländeniveau liegt im Mittel bei 360 m über Normalhöhen-Null (NHN).

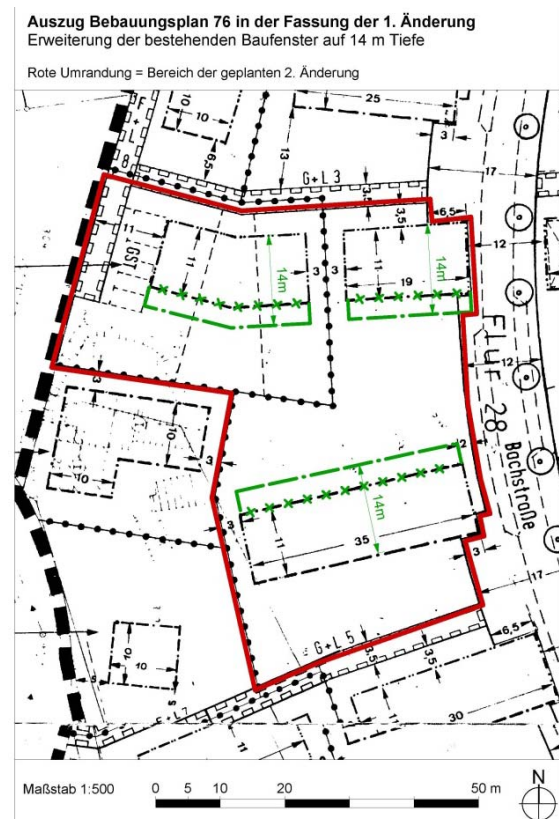
Die Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets wird überwiegend von zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt. Etwa 30 m östlich des Plangebiets befindet sich der Landschaftsraum der Uelfe, während sich westlich und südlich die bebauten Bereiche des Stadtkerns anschließen.

Verkehrlich wird der Änderungsbereich im Osten über die Bachstraße (Anliegerstraße) erschlossen. Im Westen ist eine weitere Anbindung über die Fortführung eines Stichwegs, ausgehend vom Hechtweg, möglich. Entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufen Wege, die jeweils nur im westlichen Teil auch befahrbar sind und als sog. Treppenwege auf die Bachstraße treffen. Eine direkte verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die Carl-Diem-Straße besteht nicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung hat eine Fläche von rund 3.000 qm und umfasst in der Gemarkung Radevormwald, Flur 28, das Flurstück 913.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Plandarstellung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 mit Darstellung des beabsichtigten Änderungsinhalts



Quelle: Stadt Radevormwald



2 Voraussetzungen und Vorgaben für die Planung

2.1 Beschleunigtes Verfahren

Da die Grundstücksflächen im Änderungsbereich dem Innenbereich zuzurechnen sind, wird die 2. Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Zuvor war zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vorliegen – dies trifft hier zu:

Die geplante zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit etwa 1.200 qm deutlich unterhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grenze von 20.000 qm. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird außerdem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls von der Planung nicht betroffen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ebenfalls zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dies trifft auf die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 zu, denn auf Grundlage der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 „Nordstadt III – Teilgebiet 1“ waren Eingriffe im Plangebiet bereits vor der planerischen Entscheidung über die 2. Bebauungsplanänderung zulässig. Somit sind im vorliegenden Planverfahren grundsätzlich nur der Eingriff darzustellen und das Vermeidungsgebot gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu bewältigen.

Die Erheblichkeit des Eingriffs in die von der Planung betroffenen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird unter Punkt 3 der vorliegenden Bebauungsplanbegründung dargelegt und bewertet. Hierzu ist festzustellen, dass durch die 2. Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben geschaffen werden, durch die der Eingriff gegenüber derzeit geltendem Planungsrecht erhöht wird. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 beinhaltet lediglich die geringfügige Erweiterung von zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen bzw. werden in die 2. Bebauungsplanänderung übernommen, dazu gehören auch die bisherigen Ausnutzungskennziffern.

2.2 Artenschutz

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in der Richtlinie 92/43/EWG des Rats zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 – FFH-Richtlinie – sowie in der Richtlinie 79/409/EWG des Rats über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02. April 1979 – Vogelschutzrichtlinie – (ABl. EG Nr. L 103) verankert. Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) im Urteil vom 10. Januar 2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Jahre 2007 entsprechend geändert.

Durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG hat der Bundesgesetzgeber in diesem Zuge die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-



richtlinie ergeben, umgesetzt. Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, hat er dabei rechtlich abgesichert.

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 vom 31. August 2015 (I 1474) – erfüllen; möglich ist dies jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist generell bereits bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans auch eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum Planvorhaben wurde von HKR Landschaftsarchitekten, Reichshof, im Auftrag der Grundstückseigentümerin im Plangebiet vorgenommen und ist in dem „Fachbeitrag Artenschutz einschließlich Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 76/2 „Nordstadt III – Teilgebiet 1“ der Stadt Radevormwald“ (Stand 29. September 2015) dokumentiert.

Die Einschätzung der im Plangebiet und dessen näherer Umgebung vorgefundenen Biotopstrukturen und Habitate sowie die Auswertung der Liste der Schutzwürdigen Arten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hatte ergeben, dass im Wirkungsbereich des Eingriffs streng oder besonders geschützte Arten vorkommen könnten. Das Landschaftsinformationssystem des LANUV (LiNFOS) weist für den Quadranten 3 im Messtischblatt 4710 „Radevormwald“ die in der Anlage 1 der Artenschutzprüfung (ASP I) aufgeführten „Planungsrelevanten Arten“ in die vom Eingriff unmittelbar betroffenen Lebensraumtypen „Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ aus. Insgesamt könnten 17 Vogelarten und eine Säugetierart (Fledermaus) potenziell vorkommen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden außerdem der Naturschutzbund Deutschland KV Oberberg (NABU), der Rheinisch-Bergische Naturschutzbund (RBN) und die Untere Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises um Auskunft gebeten.

Danach liegen weder den Naturschutzverbänden noch der Unteren Landschaftsbehörde Erkenntnisse oder Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich vor.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebiets bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebiets – d.h. von Gebieten, die für das Schutzgebietssystem „Natura 2000“ ausgewählt wurden – ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Nach den geltenden Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Ergebnis ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Radevormwald aus artenschutzfachlicher Sicht keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der vorgenannten Arten zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i. S. v. § 44 BNatSchG, die durch (vorgezogene) Maßnahmen auszugleichen wären, werden durch die Bauleitplanung nicht ausgelöst. Ein Ausnahmetatbestand gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich daher nicht.

2.3 Bebauungsplan Nr. 76 (1. Änderung)

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet wird derzeit durch die mit Bekanntmachung vom 30. November 1995 in Kraft getretene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 geregelt.

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 76 baut(e) auf dem städtebaulichen Rahmenplan für den gesamten Entwicklungsbereich Nordstadt III (ehemals städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für eine Fläche von insgesamt rund 2,7 ha) auf und hat im Jahre 1994 Rechtskraft erlangt. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76 heißt es dazu:

„(...) Der Siedlungsstruktur liegt ein Konzept von Wohnhöfen zugrunde. (...) Die Baukörper sind nach Süden orientiert und haben alle Südgärten. (...) Durch die Stellung der Baukörper soll eine deutliche ablesbare Verzahnung mit der Landschaft erreicht werden.“



(...) Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Da eine unterschiedliche Baudichte erreicht werden soll, ist die Gliederung in Baugebiete erforderlich. (...) Alle zwingend festgesetzten Geschossigkeiten sind aus der Rahmenplanung entwickelt und zur Sicherung der städtebaulichen Entwurfskonzeption notwendig. Auch in den Baugebieten WA 2, WA 4 und WA 7 ist die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt, und zwar auf zwei (II), um eine Anpassung an das bestehende Wohngebiet herzustellen. (...) Durch die topografische Situation, die den Charakter des gesamten Wohngebiets prägt, wird eine Abtreppung der Baukörper nach Osten zum Siedlungsrand entstehen. Die angestrebten Verengungen des Straßenraums sind durch Baulinien im Bebauungsplan gesichert.

Bis auf zwei Baukörper im Süden des Plangebiets WA 7 und WA 9 (...), sind die Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern und allen Walmdachformen frei. (...) Für diese Gebiete ist eine Dachneigung zwischen 10° und 30° sowie eine maximale Firsthöhe in den textlichen Festsetzungen vorgesehen, um eine übermäßige Dachausbildung (etwa bei Pultdächern) zu verhindern. Zur Sicherstellung einer besonders ruhigen Dachlandschaft in diesem topografisch besonders bewegten Gelände sind Dachgauben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme des WA 5 unzulässig. (...)“

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden weder im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 76 noch in dessen 1. Änderung getroffen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 setzt im räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO fest. Textlich werden für das WA die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Das Baugebiet wird nach dem unterschiedlich festgesetzten Maß der baulichen Nutzung gegliedert. Von der 2. Bebauungsplanänderung werden mit WA 4 und WA 9 bezeichnete Baugebietsteile betroffen.

Das mit WA 9 bezeichnete Teilgebiet liegt an der Bachstraße, während das mit WA 4 bezeichnete Teilgebiet über einen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 8) belegten Weg von Nordwesten erschlossen wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten

- Grundflächenzahlen (GRZ) als Höchstmaß, WA 4 und WA 9 = 0,4 und
- Geschossflächenzahlen (GFZ) als Höchstmaß, WA 4 = 0,8, WA 9 = 1,1 sowie die
- zulässige Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung, WA 4 = II, WA 9 = III und
- die zulässige Höhe baulicher Anlagen, jeweils bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe, die das Maß von 0,50 m über mittlerer Höhe der davor liegenden Erschließungsfläche im gesamten Plangebiet nicht überschreiten darf.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 umfasste u. a. eine Umwandlung der im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 76 festgesetzten Baugrenzen in Baulinien. Davon betroffen war auch das Baugebiet WA 9 (straßenzugewandte Giebelfronten an der Bachstraße und Giebelfronten an den dem Fußweg zugewandten Seiten der Gebäude, die sich westlich der Bachstraße hangaufwärts orientieren). In der Begründung zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 heißt es dazu:

„(...) Im Rahmen der Verhandlungen mit zukünftigen Investoren und nach Vorlage erster Gebäudekonzepte in Bauanträgen hat sich gezeigt, dass aufgrund der geplanten hohen Ausnutzung der vorgegebenen Baufenster Abstandsprobleme sowohl zwischen den Gebäuden auf den jeweiligen Schmalseiten als auch zu den privaten Verkehrsflächen entstehen. Ein besonderes Problem stellt in diesem Bereich die starke Hangneigung dar, durch die bei in den Hang gebauten Gebäuden mehr Flächen der Baukörper abstandsrelevant werden als zunächst gedacht.



Dieses konnte erst nach Abschluss der Straßenplanung und somit der konkreten Höhenlage der Straße als Bezugsgröße erkannt werden. Die Bauordnung NW sieht die Möglichkeit vor, die ansonsten notwendigen Abstandsflächen zu unterschreiten, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt. Daher werden die zur Sicherung der städtebaulichen Figur notwendigen Gebäudekanten nunmehr durch Baulinien festgesetzt. (...)“

Der Bebauungsplan Nr. 76, 1. Änderung, trifft außerdem Festsetzungen über zulässige Überschreitungen von Baulinien und Baugrenzen sowie für die Unterbringung von Stellplätzen und Garagen. Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen werden durch örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung bestimmt (Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten, Gebäudestellung/Firstrichtung).

2.4 Gestaltungsfibel

Für die Bebauung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 sind die Vorgaben der „Gestaltungsfibel für den Entwicklungsbereich Nordstadt III in Radevormwald“ aus dem Jahre 1995 zu beachten. Begleitend zu den rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 76 (1. Änderung) stellt die Gestaltungsfibel den Rahmen für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken im gesamten Entwicklungsbereich Nordstadt III dar.

Für die Wohnbereiche werden darin Vorgaben und Empfehlungen hinsichtlich der Gestaltung von

- Dächern,
- Fassaden,
- unselbständigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sowie für
- Grundstückseinfriedungen

formuliert und bildlich erläutert.

Um auf die Umsetzung der Gestaltungsvorgaben auch bei der Neubebauung im Änderungsbereich hinzuwirken und diese sicherzustellen, wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 auf die Gestaltungsfibel hingewiesen.

2.5 Erschließung

Der Änderungsbereich liegt in einem voll erschlossenen Wohngebiet. Die Ver- und Entsorgung wird dementsprechend über den Anschluss der Neubebauung an das vorhandene technische Infrastrukturnetz gesichert.



3 Bebauungsplaninhalt und Auswirkungen der Planung

3.1 Bebauungsplaninhalt

Die 2. Bebauungsplanänderung umfasst die zurzeit noch unbebaute „ehemalige Pferdewiese“ zwischen Bachstraße und Carl-Diem-Straße. Eine Bebauung ist hier bereits nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans möglich, wurde bislang jedoch nicht realisiert.

Die derzeit im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen und hier insbesondere die maximal zulässige Tiefe der Baukörper von 11,00 m entsprechen nicht mehr den heutigen Notwendigkeiten, denn bei einem Neubau von Mehrfamilienhäusern fordert der Gesetzgeber aktuell (auch) die Errichtung von barrierefreien Wohnungen. Diese sind aufgrund der benötigten Bewegungsräume, insbesondere für Rollstühle und Rollatoren, innerhalb der festgesetzten Bautiefe faktisch nicht realisierbar. Daher soll die Tiefe der Bauflächen von bisher 11,00 m auf 14,00 m erhöht werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 beschränkt sich somit auf die zeichnerische Änderung von Baugrenzen.

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 behalten ihre Gültigkeit unverändert auch im räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung.

3.2 Auswirkungen der Planung (Umweltbelange)

Die wesentliche Auswirkung der Planung wird daher darin bestehen, dass im Bereich der Planänderung künftig Baukörper mit einer größeren Bautiefe zulässig sein werden. Die Erweiterung der Baugrenzen hat aufgrund ihrer geringen Größenordnung eine untergeordnete Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild am Standort.

Da die Stellung und Gestaltung der Baukörper im Wesentlichen durch die vergleichsweise eng gefassten Bauflächen und die bestehenbleibenden Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung bestimmt werden, kann – unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Gestaltungsfibel für den Entwicklungsbereich Nordstadt III in Radevormwald“ – davon aus-

gegangen werden, dass sich die geplante Neubebauung sehr gut in das bauliche Umfeld einfügen wird.

Da gegenüber derzeit bestehendem Planungsrecht weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung verändert bzw. erhöht werden und auch keine zusätzlich zu versiegelnden Erschließungsflächen u. Ä. festgesetzt werden, führt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 auch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die anderen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Plan- oder Standortalternativen zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung bestehen nicht.

3.3 Kosten und Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Kosten für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung und notwendige Fachgutachten/-planungen übernimmt die von der Planung profitierende Eigentümerin der Grundstücksfläche im Änderungsbereich.

Mit Ausnahme des Aufwands für die Betreuung des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer Verwaltungsaufgaben entstehen für die Stadt Radevormwald somit keine Kosten durch das Planvorhaben.

Zur Realisierung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich.