

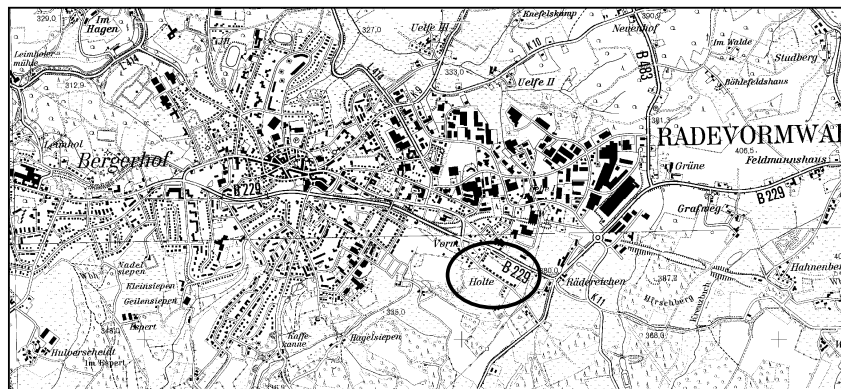


BEGRÜNDUNG

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald

- Vorm Holte – Wasserturmstraße -

(Feststellungsbeschluss)

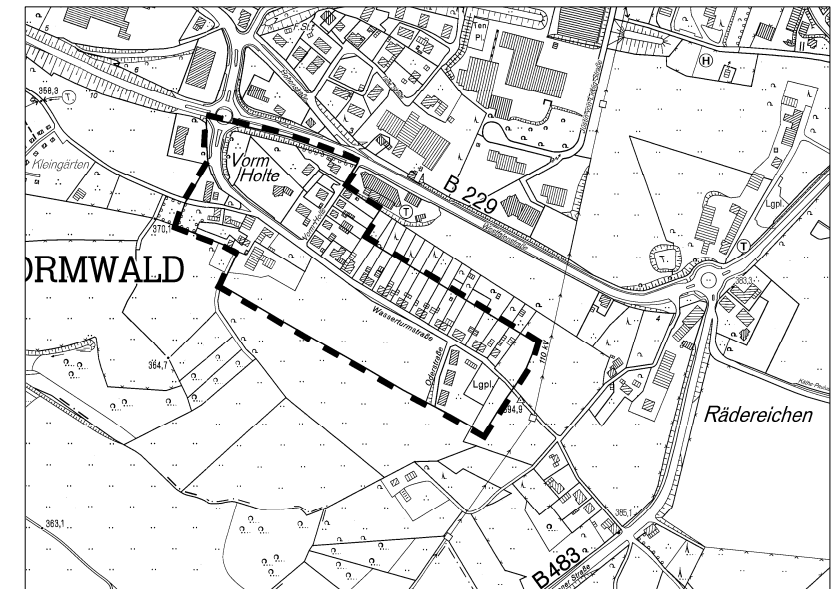


Gliederung

1. Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich
2. Beschreibung des Plangebietes
3. Planungsrechtliche Situation
4. Anlass und Ziele der Änderung
5. Inhalte der Planänderung
6. Verkehrsmäßige Erschließung
7. Technische Ver- und Entsorgung
8. Immissionsschutz
9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel
10. Denkmalschutz
11. Natur und Landschaft
12. Umweltbericht

1. Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsschwerpunktbereiches der Stadt Radevormwald im Ortsteil Vorm Holte. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden durch ein Teilstück der B 229, dem Gelände einer Großtankstelle sowie den Hausgärten der Wohnbebauung an der Wasserturmstraße. Die östliche Grenze bildet die bestehende Wohnbebauung, die um die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ergänzt wird. Im Süden markiert eine in Bautiefe der Oderstraße, parallel zur Wasserturmstraße gezogene Begrenzung, den südlichen Abschluss des Plangebietes. Diese endet im Westen auf einem Wirtschaftsweg. Die westliche Grenze verläuft in abgewinkelter Form entlang bestehender Grundstücksgrenzen weiter in nördlicher Richtung bis auf die B 229.



2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet bildet im Osten der Stadt Radevormwald den letzten größeren Siedlungsansatz mit Wohnbebauung im ansonsten durch gewerbliche Bauflächen geprägten Ostteil der Stadt. Siedlungsstrukturell wird das Plangebiet jedoch durch seine Randlage zum Freiraum geprägt. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die nur einseitig angebaute Wasserturmstraße, von der sich nach Süden Fernblicke in die freie Landschaft eröffnen. Der unmittelbar angrenzende Freiraum wird derzeit als Grünland genutzt. Die überwiegend homogene Bebauungsstruktur wird durch Einzel- und Doppelhäuser mit z. T. großzügigen Hausgärten dominiert. Lediglich an der Oderstraße finden sich Mehrfamilienhäuser in Geschosswohnungsbauweise. Im Westen des Änderungsbereiches liegt eine aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle. Hier ist das Baualter der Gebäude älter und die Bebauung weniger geordnet. Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine Großtankstelle betrieben. Weithin sichtbar ist eine Hochspannungsfreileitung, die im Osten an dem Plangebiet vorbeiläuft. Topographisch steigt das Gelände nach Osten hin an, wodurch sich ein reizvoller Blick auf die Stadtsilhouette Radevormwalds ergibt. Das Plangebiet wird im Norden und Osten von den Bundesstraßen B 229 und B 483 umfahren, die durch die Höhenlage der Wohnbebauung optisch aber nicht wahrgenommen werden. Gleiches gilt für die

ausgedehnten Gewerbebereiche, die sich im Norden an das Plangebiet anschließen. Das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt.

3. Planungsrechtliche Situation

Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der Änderungsbereich als Siedlungsbereich, aber überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Lediglich der äußerste Süden des Plangebietes trägt die Darstellung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich. Die landesplanerische Anpassungsbestätigung für die Flächennutzungsplanänderung wurde erteilt. Die widersprechende Darstellung des Regionalplans stellt im konkreten Fall keinen Hinderungsgrund dar, da der Änderungsbereich aktuell von Wohnnutzung geprägt ist und durch die B 229 eindeutig vom anschließenden Gewerbebereich abgetrennt ist. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nicht gefährdet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft. Zurzeit sind folgende Darstellungen im Planbereich wirksam:

- Wohnbauflächen,
- Flächen für die Landwirtschaft sowie
- als nachrichtliche Übernahme eine Ferngasleitung DN 600.

Der Änderungsbereich wird derzeit durch keinen Bebauungsplan erfasst. Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 86 – Bereich Westfalenstraße/Ecke Wasserturmstraße an das Plangebiet, der ein Sondergebiet für eine „Drive-In-Gastronomie“ festsetzt. Die im Zusammenhang bebauten Gebietsteile sind derzeit als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB qualifiziert. Die übrigen Flächen des Planbereiches fallen in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von naturschutzrechtlichen bzw. wasserrechtlich Schutzbereichsausweisungen. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete grenzen jedoch im Westen und Süden an das Plangebiet.

4. Anlass und Ziele der Änderung

Die Nachfrage nach Baugrundstücken zur Wohneigentumsbildung ist im Stadtgebiet ungebrochen groß. Das zuletzt erschlossene Neubaugebiet Loh'sche Weide ist bereits zu großen Teilen vermarktet. Damit ist auch zugleich das Baulandangebot im Stadtgebiet erschöpft - weitere Baugebiete werden von der Stadt nicht vorgehalten. Die im Flächennutzungsplan noch als Baulandreserve dargestellten Wohnbauflächen sind für eine Mobilisierung ungeeignet. Sie erfüllen nicht mehr die städtebaulichen und ökologischen Eignungskriterien einer zeitgemäßen Siedlungsentwicklung. Neben ihrer ungünstigen naturräumlichen Lage (Topographie, Exposition), spricht insbesondere die fehlende siedlungsstrukturelle Integration sowie die überdimensionierte Größe gegen eine Aktivierung. Es ist mittelfristig geplant, den Flächennutzungsplan zu überarbeiten.

Die Stadt Radevormwald ist mit deutlichen Einwohnerrückgängen konfrontiert. Für eine stabile Einwohnerentwicklung sind künftig zwingend neue Baugebiete zu erschließen. Das weitere Anwachsen der Haushaltszahlen durch einen ungebrochenen Trend zur Singularisierung wird dazu führen, dass die Nachfrage nach Wohnungen kurzfristig noch steigen wird. Erst mittelfristig wird die demografische Entwicklung zu einem Rückgang von Wohnungsbedarf und Wohnungsneubau führen. Durch Präferenzverschiebungen der Haushalte – bspw. durch Wohneigentumsbildung und qualitative Anforderungen an die Wohnungsbestände (z. B. höhere Wohnflächen, veränderte Zuschnitte der Wohnung) - ist zudem eine Nachfrageverschiebung hin zu anderen Wohnungsbedarfen zu beobachten. Die veränderte Nachfrage kann dabei nur teilweise aus dem Bestand bzw. der Mobilisierung von

Innenentwicklungspotentialen oder dem Baulandgewinn durch Abriss nicht mehr marktfähiger Wohnungsbestände bedient werden. Um die Vielfalt an Wohnbedürfnissen und angestrebten Wohnformen der unterschiedlichen Haushalts- und Lebensstiltypen befriedigen zu können, muss die Orientierung auf Zielgruppen verstärkt werden. Ein breites und differenziertes Wohnungsangebot beinhaltet dabei zwingend auch Neubaugebiete.

Der demographische Wandel erzwingt jedoch Zurückhaltung bei der Siedlungsflächen-erweiterung und beim Wohnungsneubau sowie die Konzentration baulicher Aktivitäten auf integrierte und langfristig tragfähige Standorte. Mit seiner integrierten, siedlungsschließenden Lage, attraktiven (Fern-)Sichtbeziehungen sowie einer vorhandenen technischen Hauptschließung bietet der Standort der 38. Flächennutzungsplanänderung zahlreiche Gunst-faktoren für die Siedlungsentwicklung. Das Baugebiet passt hierbei optimal in das kommunale Baulandmanagement, bei dem zukünftig kleine Baugebiete zum Einsatz kommen sollen, die zeitlich gestaffelt entwickelt werden können und über das Stadtgebiet verstreut liegen. So kann eine möglichst große Vielzahl von Wohnangeboten (Bauformen, Lagen, Grundstücksgrößen, Preisen, etc.) vorgehalten werden. Mit der als Ortsrandarron-dierung geplanten Flächennutzungsplanänderung soll die Wohneigentumsbildung im Ein- und Zweifamilienhausbereich unterstützt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung soll zugleich dazu genutzt werden, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berichtigen/aktualisieren. Hierzu werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend den vorhandenen Bestandsnutzungen geändert und für eine verbindliche Bauleitplanung planerisch vorbereitet.

5. Inhalte der Planänderung

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll im Wesentlichen die Wohnbaufläche für die Ortsrandarrondierung ausgeweitet werden sowie die Berichtigung/Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen vorgenommen werden. Die bislang dargestellte Wohnbaufläche südlich der Wasserturmstraße ermöglicht bislang nur eine Straßenrandbebauung. Um die Potenziale des Standortes bestmöglich nutzen zu können und einen eindeutigen Siedlungsabschluss zum Freiraum bilden zu können, soll die dargestellte Wohnbaufläche um rund 1 ha nach Süden erweitert werden. Dies ist zugleich die einzige neu dargestellte Wohnbaufläche im Freiraumbereich. Die anderen neu dargestellten Wohnbauflächen überplanen lediglich unbebaute § 34er-Bereiche, die bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurden. Im Osten des Änderungsbereiches wurden zudem einige kleine bisher nicht bebaute Wohnbauflächen zurückgenommen und dem Freiraum zugeschlagen. Hier soll der Siedlungsbereich nicht erweitert bzw. ausgefranst werden. Zudem spricht hier die Nähe zu einer Hochspannungsleitung gegen eine Siedlungserweiterung. Die Trasse der Ferngasleitung wird unverändert aus dem Bestand nachrichtlich übernommen.

Bestand	ha	Planung	ha
Wohnbauflächen	4,40	Wohnbauflächen	6,50
Flächen für die Landwirtschaft	2,40	Flächen für die Landwirtschaft	0,30
Gesamtfläche	6,80	Gesamtfläche	6,80

6. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird durch die kommunale Wasserturmstraße horizontal durchkreuzt. Diese ist über einen Kreisverkehr an das überörtliche Straßennetz (B 229) angebunden. Die Wasserturmstraße ist als Stichstraße ausgelegt und geht in einen Wirtschaftsweg über. Durchgangsverkehre sind damit im Plangebiet ausgeschlossen. Neben der

Haupterschließungsstraße gibt es im Plangebiet noch zwei kleinere Stichstraßen für die Feinerschließung (Vorm Holte und Oderstraße).

In fußläufiger Entfernung bieten die Buslinie 339 (Radevormwald – Hückewagen) und die Buslinie 134 (Radevormwald – Lüdenscheid) eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

7. Technische Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die in den Hauptstraßen verlaufenden Kanäle und Leitungen sichergestellt. Im Plangebiet ist eine Mischwasserkanalisation verlegt. Der in der Wasserturmstraße verlegte Mischwasserkanal bietet ausreichend Kapazitäten für die Schmutzwasseraufnahme des neuen Baugebietes. Die geohydrologischen Voraussetzungen für die durch § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen eröffnete Pflicht zur Niederschlagswasserversickerung, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet wird im Norden durch die B 229 und im Osten durch die B 483 umfahren. Die Wohnbebauung an der Wasserturmstraße liegt rund 100 m von der B 229 entfernt. Geringere Abstände sind bei der Wohnbebauung an der Straße Vorm Holte zu verzeichnen, wo die Wohnhäuser bis zu 30 m an die B 229 reichen. Die geringsten Abstände der geplanten Neubaubebauung zur B 229 liegen bei rund 120 m. Deutlich größere Abstände ergeben sich zur B 483, die in etwa 300 m Entfernung zur geplanten Neubebauung verläuft. Bei der planerischen Ausweisung von Baugebieten ist zunächst nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu prüfen, ob zumutbare Lärmimmissionen bereits durch hinreichende Abstände zur Emissionsquelle gewährleistet sind. Eine exakte prognostische Ermittlung des zu erwartenden Verkehrslärms kann im Einzelfall unterbleiben, wenn von vornherein – etwa aufgrund einer einfachen Abschätzung – erkennbar ist, dass relevante Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm nicht auftreten. Als Schallschutz mindernd wirkt sich die topographische Lage des Plangebietes aus. Sowohl die B 229 als auch die B 483 verlaufen in deutlicher Tiefenlage zum Plangebiet. Außerdem wird der Bereich des geplanten Neubaugebietes durch bestehende Bebauung abgeschirmt. Die B 229 wird im Bereich des Plangebietes von der Lärmkartierung der 2. Stufe der EG Umgebungslärmrichtlinie (Hauptverkehrsstraßen > 3 Mio. Kfz/Jahr (2010) < 6 Mio. Kfz/Jahr) erfasst. Die B 484 ist weder in der 1. noch in der 2. Stufe kartiert. Nach den Geräuschbelastungskarten des LANUV NRW (Geräusch-Screening) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für den Bereich der geplanten Neubaubebauung unterschritten.

Im Westen des Plangebietes liegt im Übergang zur offenen Landschaft eine aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle, die in der Vergangenheit als Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung betrieben wurde. Immissionskonflikte durch Geruchsmissionen (Tierhaltung) können daher ausgeschlossen werden.

9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht erfasst. Aussagen über das Vorliegen von Kampfmitteln können im Flächennutzungsplanverfahren noch nicht getroffen werden. Der Kampfmittelräumdienst beschränkt sich auf eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.*

* Die Änderungen erfolgten nach den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Auswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Änderungsbereich.*

10. Denkmalschutz

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegen ~~liegt~~ die beiden Hofanlagen Vorm Holte und ~~im Holte~~. Diese Hofanlagen sind in Karten seit dem frühen 18. Jahrhundert überliefert. Nach Aussagen des Amtes für Bodendenkmalpflege bedeutet dies, dass sich hier spätestens seit dem frühen 18. Jahrhundert große Hofanlagen befunden haben. Nach wissenschaftlicher Erfahrung sei davon auszugehen, dass sich hier im Boden bedeutende Relikte zur Geschichte der dort lebenden und arbeitenden Menschen und zur Ortsgeschichte von Radevormwald erhalten haben.*

Um konkrete Aussagen zum Alter der Hofanlagen Vorm Holte und ~~im Holte~~, ihrer Lage und Ausdehnung machen zu können, wird vom Fachplanungsträger eine historische Recherche für erforderlich gehalten. Diese soll aber erst auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Erst hier kann aufgrund des feineren Maßstabes sowie des differenzierteren Festsetzungsinstrumentariums sachgerecht auf die Belange des Bodendenkmalschutzes reagiert und abschließend beurteilt werden, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind. Eine nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals im Flächennutzungsplan ist darüber hinaus nicht möglich. Hier können lediglich Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen (Ensembleschutz), d. h. solche denkmalgeschützten Anlagen, die gemessen an der Funktion des FNP und seinem Darstellungsmaßstab nach Umfang und Bedeutung für die im FNP aufzuzeigende städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind, dargestellt werden.

11. Natur und Landschaft

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine rund 1 ha große Grünlandfläche erstmalig für eine Wohnbebauung planerisch vorbereitet. Die als Intensivgrünland genutzte Fläche ist als strukturarm einzustufen – Flurgehölze sind nicht vorhanden. Erste größere Gehölzstrukturen schließen sich erst im Süden an das Plangebiet in Form von kleineren Waldparzellen an. Im Plangebiet beschränken sich nennenswerte Vegetationsstrukturen auf die Hausgärten. Außerhalb der erwähnten Neudarstellung einer Wohnbaufläche südlich der Wasserturmstraße sollen mit der Flächennutzungsplanänderung keine neuen Baurechte vorbereitet werden.

Die biotischen und abiotischen Schutzgüter sind im Plangebiet bereits durch die bauliche und landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, womit die Beeinträchtigungsempfindlichkeit entsprechend herabgesetzt ist. Insgesamt sind die Auswirkungen für Natur und Landschaft als gering bis mittel einzustufen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, d. h. die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen, werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Radevormwald, den 11.11.2011
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb
Technische Dezernentin

* Die Änderungen erfolgten nach den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

12. Umweltbericht

38. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Radevormwald – Vorm Holte, Wasserturmstraße

12.1 Einleitung

- 12.1.1 Inhalt und Ziel des 38. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan
- 12.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen
- 12.1.3 Fachpläne und Gutachten

12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 12.2.1 Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes
- 12.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung Auswirkungsprognose
- 12.2.3 Zusammenfassende Bestandsaufnahme der Belange des Umweltschutzes

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung
und bei Nichtdurchführung der Planung

- 12.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung
- 12.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

12.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

- 12.4.1 Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung
- 12.4.2 Kompensationsmaßnahmen

12.5 Planungsalternativen

12.6 Zusätzliche Angaben

- 12.6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der
Zusammenstellung der Angaben
- 12.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

12.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

12.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden (§ 1, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB). Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 2a in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

12.1.1 Ziel und Inhalt des 38. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Ziel

Im Rahmen der Bereitstellung eines nutzerorientierten Wohnbauflächenangebotes plant die Stadt Radevormwald eine Fläche südlich der Wasserturmstraße planungsrechtlich zu realisieren. Um den Standort bestmöglichst zu nutzen und einen eindeutigen Siedlungsabschluss zum Freiraum zu erreichen, sollen die bisher dargestellten Wohnbauflächen um ca. 1 ha nach Süden erweitert werden. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es demnach, die vorhandenen Strukturen von Wohnen zu erhalten und weitere Flächen zu entwickeln.

Da die Darstellungen nur noch zum Teil der städtebaulichen Zielsetzung entsprechen, ist die Anpassung des FNP in Form der 38. Änderung erforderlich.

Bestand	ha	Planung	ha
Wohnbauflächen	4,40	Wohnbauflächen	6,50
Flächen für die Landwirtschaft	2,40	Flächen für die Landwirtschaft	0,30
Gesamtfläche	6,80	Gesamtfläche	6,80

Inhalt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1977 stellt für den Bereich die Nutzungen „Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Innerhalb dieser Flächentypen kommt es zu Verschiebungen. Nachrichtlich übernommen wurde die Trasse der Ferngasleitung DN 600. Kleinere Einzelflächen mit der Darstellung Wohnbaufläche werden zu Gunsten der „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgenommen, weil eine Bebauung aufgrund des Schutzstreifens der vorhandenen Hochspannungsleitung unrealistisch ist.

Die Erschließung des Gebietes soll über die Wasserturmstraße erfolgen. Diese hat eine direkte Anbindung an die B 229. Ver- und Entsorgung ist über die vorhandenen Leitungen sichergestellt. Das Gebiet kann über den Mischwasserkanal entwässert werden. Möglichkeiten zur Entsorgung des unverschmutzten Regenwassers werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

12.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW (BNatschG / LG NRW) FFH- u. Vogelschutzrichtlinie	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, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sind gem. § 18 BNatschG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des Bau GB zu entscheiden. Sofern ernst zu nehmende Hinweise bestehen, dass sog. Planungsrelevante Arten vorhanden sein könnten, ist eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ auf Betroffenheit vorzunehmen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen. § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig waren.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen. § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig waren.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.

Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen.
	Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Mensch	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

12.1.3 Fachpläne

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - stellt den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Lediglich der äußerste südliche Teilbereich trägt die Darstellung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich. Da der Planbereich aktuell von Wohnnutzung geprägt ist und die B 229 eine deutliche Trennung der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung von der Wohnnutzung bildet, stehen die widersprechenden Darstellungen des Regionalplanes der FNP-Änderung zwar entgegen, stellen aber keinen Hinderungsgrund dar. Die landesplanerische Anpassungsbestätigung für die Flächennutzungsplanänderung wurde erteilt.

Die Darstellungen des wirksamen **Flächennutzungsplans** aus dem Jahr 1977 wurden bereits in Kapitel 1.1 beschrieben.

Das Plangebiet wurde bisher nicht von einem Bebauungsplan erfasst. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Grundstücke richtet sich nach den Kriterien des § 34 BauGB.

Das Plangebiet ist von keinen naturschutzrechtlichen **Schutzgebietsausweisungen** betroffen. Südwestlich befinden sich in ca. 50 m Entfernung zur Plangeietsgrenze die Ausläufer des Naturschutzgebietes „Wiebachtal und Siepener Bachtal“. Der gesamte verbleibende südliche Landschaftsraum unterliegt dem Schutzstatus „Landschaftsschutzgebiet“, jedoch grenzt dieses nur im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle „Vorm Holte“ an die Plangeietsgrenze an.

12.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

12.2.1 Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP umfasst die an die Wasserturmstraße angrenzenden Flächen: nördlich bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 60m, südlich bis ca. 150 m Grundstückstiefe. Im Osten grenzt das Plangebiet an den „BP 86 – Bereich Westfalenstraße/Ecke Wasserturmstraße“ an.

Die Flächen nördlich der Wasserturmstraße sind mit Ein- bis Zweifamilienhäuser bebaut; an der Oderstraße befinden sich 3 Mehrfamilienhäuser. Die dazugehörigen Gärten sind durch Intensiv-Rasenflächen, Heckenstrukturen sowie kleine bauliche Anlagen wie Terrassen und Gartenhäuser gekennzeichnet. Schnitthecken, Ziergehölze aber auch großkronige Laubbäume sind vorhanden.

Bei der bisher unbebauten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt es sich um eine Fettwiese, bzw. –weide.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Kuppe, die einen weiten Blick in den südlichen und westlichen Landschaftsraum ermöglicht.

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes stellt die östlich gelegene Hochspannungsleistung dar.

Bedingt durch die Nähe zu den Bundesstraßen B 229 (ca. 175 m entfernt) und B 483 (ca. 300 m von der östlichen Plangeietsgrenze entfernt) erfährt das Gebiet eine leichte Vorbelastung durch Lärmemissionen.

12.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) - i) BauGB), einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, wird der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale nachfolgend beschrieben und die ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die folgenden Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), d), h), i) BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.

Tiere	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
Aufgrund der teils anthropogen überformten Flächen und der Lebensraumstrukturen ist im Geltungsbereich der 38. Änderung des FNP von typischen Artengemeinschaften der Gärten, Siedlungsbrachen, Gebäude und Kleingehölze auszugehen. Hinzu kommen Offenlandarten aus dem Lebensraumbereich Fettwiese/-weide. Eine faunistische Kartierung wird im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens nicht durchgeführt.	Unter Annahme der gem. § 17 Baunutzungsverordnung höchstens zulässigen Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten (0,4), kommt es im Bereich der Flächenneudarstellung zum Verlust einer Fläche mit geringwertigen Lebensraumfunktionen. Betroffen sind in erster Linie Fledermausarten und Vögel, für die eine sehr kleine Teilfläche des Nahrungshabitats verloren geht. Es wird davon ausgegangen, dass die umliegenden Offenlandstrukturen als Nahrungshabitat ausreichen.
Insgesamt hat das Plangebiet eine mittlere Wertigkeit bzgl. der Fauna, da es sich bei den vorkommenden Tieren überwiegend um ubiquitäre Arten handeln wird. Den umliegenden Freiräumen kommt eine hohe Wertigkeit zu.	Die Beeinträchtigungen der Fauna sind insgesamt als gering einzustufen.
Artenschutz	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
Die artenschutzrechtlichen Belange werden auf der Grundlage von § 19 und § 44 BNatschG detailliert im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet, ausgewertet und beschrieben.	Aufgrund der heute vorhandenen Bebauung und der Struktur der Biotoptypen ist von einer erheblichen Bedeutung des FNP-Änderungsgebietes für seltene oder planungsrelevante Arten nicht auszugehen, da viele Arten aufgrund ihrer Lebensraumsprüche direkt auszuschließen sind.
Gem. der Auswertung des Messtischblattes 4710 (Radevormwald) werden von der LÖBF v.a. planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten festgelegt. (Tabelle siehe Anhang)	Bei Durchführung der Planung kommt es zum Verlust einer Teilfläche des Nahrungshabitats „Freifläche“, für die streng bzw. besonders geschützte Greifvogelarten Rotmilan und Turmfalke. Der Verlust ist jedoch nicht als relevant anzusehen, da kein essentieller, limitierender Habitatbestand betroffen ist und auf andere Nahrungsflächen ausgewichen werden kann.
	Ein Verbotstatbestand wird somit nicht erfüllt.

Pflanzen und biologische Vielfalt	
Bestand und Bewertung Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 38. FNP-Änderung sind zum Teil heute baulich und durch gärtnerische Nutzungen geprägt. Die Gärten bilden ein Mosaik aus Gehölzen unterschiedlichen Alters, Hecken, Rasenflächen und großkronigen Laubbäumen. Sie sind daher als reich strukturiert anzusehen, unterliegen jedoch einer intensiven Nutzung. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ist struktur- und artenarm und hat eine geringe Bedeutung für die Flora. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Flora und für die biologische Vielfalt zu.	Auswirkungsprognose Unter Annahme der gem. § 17 Baunutzungsverordnung jeweils höchstens zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten, sind bezogen auf den Gesamtgeltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand geringe Auswirkungen auf die Flora zu erwarten, da es bei Umsetzung der Planung zum Verlust eines artenarmen Grünlandbereiches mit untergeordneter Bedeutung für die Flora kommen wird. Unter der Annahme, dass die Gärten der Wohngebäude eingegrünt werden, könnte es sogar zu einer geringfügigen Verbesserung der Artenvielfalt kommen. Die Bäume unterliegen schon heute den Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Der Erhalt von evtl. wertvollen Hecken kann nur im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.
Boden	
Bestand und Bewertung Im Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche können die natürlichen Bodenfunktionen (filtern, puffern, speichern, transformieren) bisher übernommen werden. Die Bodenbelastungskarte des Oberbergischen Kreises zeigt, dass die Vorsorgewerte überschritten werden. Dies ist jedoch auf allen Freiflächen im Stadtgebiet der Fall: durch landwirtschaftliche Nutzung (mineralische Düngung, Pestizide) und Luftschadstoffeintrag gibt es keine unbelasteten Flächen. Anthropogen überformt sind die Böden im Bereich der Wohnhäuser und Gärten, die bereits heute teilweise versiegelt sind und die natürlichen Bodenfunktionen nur eingeschränkt übernehmen. Aufgrund des devonischen Tonschiefers als Ausgangsgestein haben sich im Plangebiet typische Braunerden mit mittlerer Ertragsfunktion und Filterkapazität gebildet.	Auswirkungsprognose Unter Annahme der gem. § 17 Baunutzungsverordnung jeweils höchstens zulässigen Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten, kommt es durch die Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Verlust von ca. 4.400 m² Boden mit natürlichen Bodenfunktionen. Darüber hinaus werden durch die späteren Baumaßnahmen Böden umgelagert und verdichtet. Hierdurch werden die Funktionen ebenfalls beeinträchtigt. Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Bereich der bisherigen Bebauung zu erwarten.

Wasser	
Bestand und Bewertung Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Besonderheiten bzgl. der Grundwasservorkommen sind nicht zu erwarten. Regen- und sonstiges Schmutzwasser wird heute über den bestehenden Mischwasserkanal entsorgt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche und die unversiegelten, offenen Gartenflächen tragen zur Grundwasserneubildung bei. Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt zu.	Auswirkungsprognose Planungsrechtlich werden Neuversiegelungen ermöglicht. Der Verlust von Infiltrationsflächen kann zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts führen, wenn das unverschmutzte Niederschlagswasser nicht ortsnah versickert wird. Es wird angenommen, dass die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung besteht. Unter dem Aspekt der Vermeidung bzw. Verminderung ist dieses im Rahmen des Bebauungsplanes abschließend zu prüfen.
Luft	
Bestand und Bewertung Es liegen keine Hinweise über erhebliche Luftschadstoffkonzentrationen oder Geruchsbelästigungen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches vor. Die Siedlungsrandlage der Fläche sowie die umliegenden Freiräume deuten auf eine gute Luftqualität hin.	Auswirkungsprognose Lufthygienische Veränderungen sind nicht zu erwarten.
Klima	
Bestand und Bewertung Der Teilbereich der heute als Wohnbaufläche genutzten Wohnbauflächendarstellung ist aufgrund seines geringeren Versiegelungsgrades dem Stadtrandklimatop zuzuordnen, während die restlichen Bereiche dem Klimatop „Freifläche“ entsprechen. Die besondere Bedeutung der Offenlandflächen für die Kaltluftbildung und Belüftung der Siedlungsflächen ist hier untergeordnet, da die Kaltluft nicht dem Siedlungsraum zufließt. Insgesamt kommt dem Raum keine besondere klimatische Funktion zu.	Auswirkungsprognose Eine Bebauung der heutigen Freifläche kann als Windschutz für die bereits bestehende Bebauung dienen. Daher sind u. U. geringfügige klimatische Veränderungen zu erwarten, deren nachteilige Bedeutung jedoch gering ist.

Mensch	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
<u>Wohnfunktion:</u> Den bisher bebauten Bereichen, die innerhalb des Plangebietes liegen, kommt eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Wohnfunktion zu. Mit Ausnahme der Mehrfamilienhäuser an der Oderstraße handelt es sich überwiegend um Ein- bis Zweifamilienhäuser gehobenen Standards. Die Hausgärten liegen i.d.R. in den rückwärtigen Grundstücksteilen. <u>Wohnumfeldfunktion:</u> Der südliche, landwirtschaftliche Teilbereich hat als Freiraum eine untergeordnete Funktion für das Wohnumfeld, jedoch kommt ihm hinsichtlich des Landschaftsbildes und der damit zusammenhängenden guten Erholungswirksamkeit eine hohe Bedeutung zu. Über die Wasserturmstraße verlaufen wichtige Rad- und Wanderwegeverbindungen, die auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben.	Durch planerische Erweiterung der bereits heute möglichen Wohnbauflächen können im Plangebiet die vorhandenen Potenziale optimal ausgenutzt werden. Die geplante Wohnbaufläche fügt sich in die umliegende Siedlungsstruktur ein. Negative Auswirkungen auf bisher gering oder unbelastete Landschaftsteile werden größtmöglich vermieden. Die Ruhezonen, speziell die Nutzung der Gärten der vorhandenen Gebäude, werden aufgrund ihrer Lage in den hinteren Grundstücksbereichen wenig beeinträchtigt. Dem Verlust der Wohnumfeldfunktion kommt eine geringe Bedeutung zu, da die umliegenden Freiräume weiterhin diese Funktion übernehmen.
Kultur und sonstige Sachgüter	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich die ehemaligen Hofanlagen Vorm Holte und Im Holte. Beide Die Anlagen sind ist in den Karten aus dem frühen 18. Jahrhundert überliefert. Gemäß des Amtes für Bodendenkmalpflege ist davon auszugehen, dass sich im Boden bedeutende Relikte zur Geschichte der Hofanlagen, der dort lebenden und arbeitenden Menschen und zur Ortsgeschichte von Radevormwald erhalten haben. Im Laufe der Jahrhunderte wurden im Bereich der Hofanlagen häufig alte Gebäude abgerissen und neue Gebäude errichtet. Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofanlagen wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der baulich genutzte Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.	Die Flächennutzungsplandarstellung im Bereich der ehemaligen Hofanlage Vorm Holte wird mit der 38. Änderung nicht verändert. Dies bedeutet, dass dort auch künftig keine Wohnbebauung ermöglicht werden kann, die nicht schon heute planungsrechtlich möglich wäre. Die Flächennutzungsplanänderung hat in diesem Bereich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans ist es nicht möglich, Kleinstflächen von einer Darstellung für Wohnbebauung auszunehmen. Dieses kann im Bebauungsplan umgesetzt werden. Im Rahmen der Erteilung von Baugenehmigungen können ebenfalls grundsätzliche Handlungsanforderungen im Umgang mit möglicherweise entdeckten Bodendenkmälern aufgenommen werden.

Landschaft / Stadtbild	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
Östlich des Plangebietes der 38. FNP-Änderung verläuft eine Hochspannungsfreileitung in Nord-Südrichtung. Hervorzuheben sind die durch die Kuppenlage bedingten Sichtbeziehungen auf den Stadtkern von Radevormwald und in die freie Landschaft Richtung Hückeswagen und Remscheid.	Durch die städtebauliche Überplanung des landwirtschaftlich genutzten Grünlandes im Geltungsbereich des 38. Änderungsverfahrens zum FNP kommt es zum Verlust einer strukturarmen Fläche am Siedlungsrand. Dies ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden, die jedoch durch eine im Bebauungsplan entsprechend festzusetzende Eingrünung des dann neu geformten Siedlungsrandes teilweise kompensiert werden kann.
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose
Gemäß BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Besonders schutzwürdige Tier- und Pflanzenarten, Biotope, Böden oder Bereiche zur Reinhaltung der Luft sind nicht vorhanden. Die Kulturlandschaft im Bereich Vorm Holte wird durch die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im unmittelbaren Umfeld der Hofanlagen befinden sich Hecken, ein „Bauerngarten“ und Streuobstwiesenreste. Die bereits mit Wohnhäusern bebauten Bereiche weisen keine herausragenden Charakteristika der bäuerlichen Kulturlandschaft auf. Aufgrund des abwechslungsreichen Landschaftsbildes hat das Umfeld des Plangebietes eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung und damit das Schutzgut Mensch. Die hohe Bedeutung innerhalb des Plangebietes bemisst sich an den Werten und Funktionen, die das jeweilige Grundstück für den Eigentümer hat.	Im Plangebiet führt die Bebauung der bisher als Grünland genutzten Freifläche zwangsläufig zur Einschränkung der bisherigen Funktionen des Bodens, des Teilhabitats der dort vorkommenden Tierarten. Zugleich werden neue Lebensräume geschaffen (z.B. Gärten). Die Eingriffe in die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt sollen z.B. durch Verrieselung des Dachflächenwassers, Beschränkung der Versiegelung auf ein best. Maß, sowie durch schonenden Umgang mit dem Oberboden möglichst gering gehalten werden. Das Umfeld des evtl. kulturhistorisch interessanten Bereichs Vorm Holte erfährt eine Neugestaltung. Da mit der 38. FNP Änderung eine relativ kleine Fläche am bisherigen Übergang zur freien Landschaft für neue Bauflächen in Anspruch genommen wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Für die übrigen Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB ist eine vertiefte Betrachtung nicht erforderlich, da sie nicht als abwägungsrelevant einzustufen sind.

Begründung:

b) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich, daher sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

e) Emissionen, Abfälle und Abwässer

Das Plangebiet ist durch die Lage zwischen den Bundesstraßen B 229 und B 482 vorbelastet (Geräuschbelastungskarte des LANUV). Durch die Wohnbebauung ergeben sich keine bedeutenden zusätzlichen Emissionen. Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

f) Erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die genannten Belange sind nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung. Festsetzungen zur Förderung von erneuerbaren Energien werden ggf. im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt. Um eine sparsame und effiziente Energienutzung zu gewährleisten, wird die neue Bebauung gem. der Vorschriften der Wärmeschutzverordnung (EnEV) errichtet.

g) Darstellung von Landschaftsplänen, Wasser-, Abfall—und Immissionsschutzpläne

Das Stadtgebiet von Radevormwald wird nicht durch einen Landschaftsplan erfasst. Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung gelten für den baulichen Außenbereich. Darin festgesetzte Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereiches der geplanten Darstellungen. Weitere Pläne wie Lärminderungs- oder Luftreinhaltepläne sind für das Gebiet nicht bekannt.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EU festgelegten Immissionsgrenzwerten nicht überschritten werden

Durch die geplante neue Wohnbebauung ergeben sich keine bedeutenden Emissionen.

12.2.3 Zusammenfassende Bestandsaufnahme der Belange des Umweltschutzes

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des Änderungsbereiches sind deutlich durch die bereits vorhandene bauliche und landwirtschaftliche Nutzung und der damit einhergehenden Vorbelastungen geprägt.

Die im Plangebiet liegenden Gartenflächen und Gehölze sind sehr strukturgebend und haben für eine Vielzahl von sog. „Allerweltsarten“ eine mittlere Bedeutung als Lebensraum. Da entsprechende Biotopstrukturen fehlen, sind planungsrelevante Arten kaum zu erwarten. Streng geschützte bzw. besonders geschützte Arten können das Plangebiet als Teil-Nahrungshabitat nutzen, werden jedoch nicht erheblich beeinträchtigt, da der verbleibende Freiraum weiterhin Habitatfunktion übernehmen kann.

Die Freiräume innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind sehr gut mit erholungswirksamen Strukturen und Funktionen ausgestattet. Von besonderer Bedeutung sind hier die Sichtbeziehungen ins Umland.

Die bisher unversiegelten Flächen tragen zur Grundwasserneubildung bei.

Besondere Wertigkeiten wie schutzwürdige Böden, Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope liegen nicht vor.

Hinsichtlich der übrigen Belange des Umweltschutzes liegen keine Besonderheiten vor.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

12.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Vergleich zur wirksamen FNP-Darstellung erhöht sich der Anteil Wohnbaufläche um ca. 1,0 ha. Ausgehend von einer GRZ von 0,4 bedeutet dieses eine Neuversiegelung von zusätzlich ca. 0,4 ha intensiv genutzten Grünlands mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Eventuell geringfügige bauliche Veränderungen innerhalb der bisherigen Wohnbauflächendarstellung werden unter Berücksichtigung des Bestandschutzes und der gemäß § 17 BauNVO zulässigen GRZ als nicht erheblich eingestuft.

Die Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgutes Bodens sowie des Wasserhaushalts durch den Verlust von Infiltrationsflächen werden als geringfügig bewertet.

Weiterhin eingeschränkt werden Lebensraumfunktionen für streng geschützte Tierarten. Die Einschränkung ist jedoch nicht essentiell, da auf angrenzende Flächen ausgewichen werden kann.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die umliegenden Siedlungsstrukturen ein. Hinsichtlich des Wohnumfeldes, der Sichtbeziehungen und der Erholungsfunktion kann es zu Einschränkungen kommen, doch ist die Zugänglichkeit des Freiraumes wie bisher über die vorhandenen Wegebeziehungen gegeben. Eventuelle erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes, die aufgrund der geänderten Darstellungen möglich wären, werden durch baurechtliche Restriktionen und durch Festsetzungen im Bebauungsplan reglementiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen können z.T. durch geeignete Maßnahmen verringert bzw. vermieden bzw. kompensiert werden (s. Kap. 12.4).

Insgesamt ist durch die geänderte planungsrechtliche Situation nach der Durchführung der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen bzw. Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschafts- und Ortsbild und Mensch zu rechnen. Die übrigen Schutzgüter sind von untergeordneter Bedeutung.

12.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von dem Zustand entsprechend der Beschreibung des Bestandes auszugehen. In Bezug auf die Wohnfunktion und damit auf den Menschen sind bei Nichtumsetzung negative Entwicklungen durch Ausweitung der wohnbaulichen Nutzung auf bislang unbelastete Flächen innerhalb des Stadtgebietes nicht auszuschließen.

12.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

12.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung und Verringerung umweltrelevanter Auswirkungen bei der 38. Änderung des FNP werden folgende Maßnahmen angenommen:

- Eingrünung des neuen Ortsrandes in süd-westliche Richtung durch Anpflanzung einer freiwachsenden, ca. 5 m breiten Hecke aus heimischen Gehölzen
- Ortsnahe Versickerung des unverschmutzten Regenwassers
- Ergänzung der bestehenden Wegebeziehungen sowie Verbesserung der Ausstattung
- Bodenschützende Maßnahmen wie z.B. getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Rückbau von Lagerzonen, ordnungsgemäßer Rückbau von Lagerflächen

12.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Bei der Bilanzierung der durch die Planung zu erwartenden ökologischen Wertverluste wird die Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) des Landes NRW herangezogen.

Teile des Plangebietes wurden bisher gem. § 34 BauGB baurechtlich als „Innenbereichsflächen“ beurteilt. Gemäß § 18 Abs. 2 sind für Vorhaben auf diesen Flächen die §§ 14 – 17 BNatschG (Eingriffsregelung) nicht anzuwenden. Es besteht keine Ausgleichspflicht, da die Vorhaben vor planerischer Entscheidung bereits zulässig waren (§ 1 a Abs. 3 BauGB).

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen unterliegen den Bestimmungen der Eingriffsregelung nach BNatschG, da sie erstmalig baulich genutzt werden und bisher als Außenbereichsflächen gem. § 35 BauGB beurteilt wurden.

Aus fachlicher Sicht wird für das Intensiv-Grünland von einem ökologischen Wert von 11 ausgegangen. Bei einer Größe von ca. 2,0 ha entspricht dieses einer Wertigkeit von 220.000 Ökopunkten (ÖWP). Unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,4, einer 5 m breiten, 250 m langen Baum- und Strauchhecke (1250 m², 19 ÖWP) an der süd-westlichen Plangebietsgrenze, sowie einer gärtnerischen Nutzung der unversiegelten Flächen (10.750 m², 8 ÖWP) haben die verbleibenden Grünflächen eine Wertigkeit von ca. 109.750 ÖWP. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Wertverlust von ca. 110.250 ÖWP. Dieser Wertverlust kann voraussichtlich nicht im Plangebiet ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich kann über das Ökokonto der Stadt Radevormwald erfolgen.

12.5 Planungsalternativen

Für die Stadt Radevormwald wird grundsätzlich von einem Bevölkerungsrückgang ausgegangen, dem durch geeignete Maßnahmen entgegen zu wirken ist. Aufgrund des demografischen Wandels kommt der Gesamtnachfrage von Ein- und Zweifamilienhäusern

eine entscheidende Bedeutung zu. Das Baulandmanagement der Stadt Radevormwald sieht zur Deckung des Bedarfs vor, zukünftig kleine Baugebiete an integrierten, langfristig tragfähigen Standorten zu entwickeln. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt, dass innerhalb des Plangebietes die infrastrukturellen Erfordernisse der verkehrlichen und technischen Ver- und Entsorgung vorhanden sind. Es dient der Arrondierung eines bereits vorhandenen Siedlungsbereiches durch ein zusätzliches Angebot von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern.

Eine Revitalisierung von vergleichbaren Wohnbauflächen im Bestand erscheint zum jetzigen Zeitpunkt unrealistisch, da die erforderliche Investitionsbereitschaft zur Ertüchtigung der Bausubstanz im erforderlichen Umfang nicht erkennbar ist.

Aus umweltfachlicher Sicht drängen sich keine Alternativen auf.

12.6 Zusätzliche Angaben

12.6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB gegliedert und erstellt. Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden beschrieben und die Auswirkungen der Planung bewertet.

Folgende Kartenwerke wurden bei der Zusammenstellung der Grundlagendaten für die Bestandserhebung berücksichtigt:

Luftbilder, Schutzflächen für Natur und Landschaft, wasserrechtliche Festsetzungen, Bodenbelastungskarte des Raum-Informationsportals Oberberg (RIO),

Liste der geschützten Arten NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Messtischblatt 4710,

Geräuschbelastungskarte des LANUV,

FlussGebietsGeoInformationsSystem (FluGGS) des Wupperverbandes.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten gab es nicht.

12.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

Aufgrund der geringen Veränderungen und der geringen Erheblichkeit der durch die städtebauliche Planung vorbereiteten Veränderungen sind aus fachplanerischer Sicht keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes erforderlich.

12.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es ist vorgesehen, über das 38. FNP Änderungsverfahren die bisherige Flächennutzungsplandarstellung „Wohnbaufläche“ um ca. 1,0 ha zu erweitern. Zusammen mit der bereits im geltenden FNP als Wohnbaufläche dargestellten, bisher jedoch landwirtschaftlich genutzten Fläche werden ca. 2,0 ha unbebaute Landschaft als Wohnbaufläche entwickelt.

Aktuell wird die von der Darstellungsänderung betroffene Fläche als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt aufgrund der fehlenden Grünstrukturen und der zu erwartenden Artenarmut keinen besonderen Wert für Natur und Landschaft dar.

Die bislang unversiegelten Bereiche tragen zur Grundwasserneubildung bei und die Böden übernehmen natürliche Bodenfunktionen.

Ein weiterer bedeutender, umweltrelevanter Faktor – insbes. für das Schutzgut Mensch - ist die Kuppenlage mit ihren einhergehenden Sichtbeziehungen.

Die Hofanlage „Vorm Holte“ wurde schon in Karten aus dem 18. Jahrhundert dargestellt. Durch die Neudarstellungen des 38. FNP-Änderungsverfahrens wird im Bereich der Hofanlagen jedoch im Vergleich zum geltenden FNP keine Änderung der Darstellung vorgenommen.

Die bereits baulich genutzten Flächen sind planungsrechtlich als „Baulicher Innenbereich“ gem. § 34 BauGB zu bewerten und sind im geltenden FNP als Wohnbauflächen dargestellt. Gem. § 1a BauGB sind in diesem Bereich Eingriffe nicht auszugleichen, da sie vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Durch die geplante Wohnbebauung entstehen Eingriffe gem. BNatschG. Diese können nur zum Teil im Plangebiet kompensiert werden. Das verbleibende Defizit von ca. 110.000 ÖWP wird über das Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen. Konkrete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden aufgrund der Maßstabebene im Geltungsbereich der 38. FNP-Änderung nicht dargestellt.

Bezüglich des Artenschutzes geht ein kleiner Teillebensraum (Nahrungshabitat) verloren. Da jedoch auf die umliegenden Flächen ausgewichen werden kann, liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatschG vor.

Alternativen und andersartige Lösungsmöglichkeiten drängen sich aus umweltfachlicher Sicht nicht auf.

Radevormwald, den 11.11.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb
Technische Dezernentin