

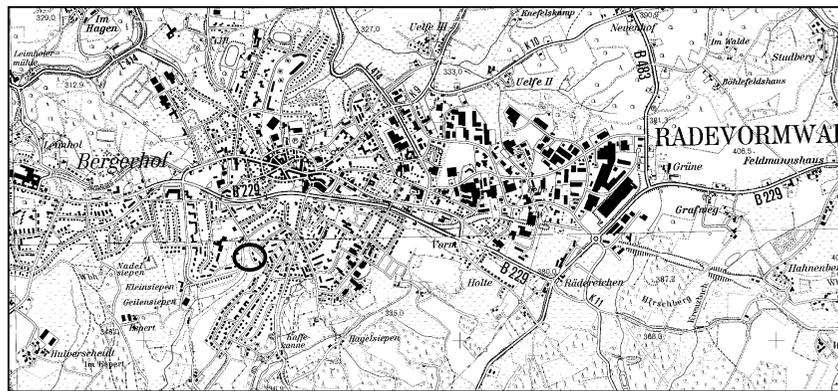


BEGRÜNDUNG

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald

- Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Kindergarten -

(Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung)

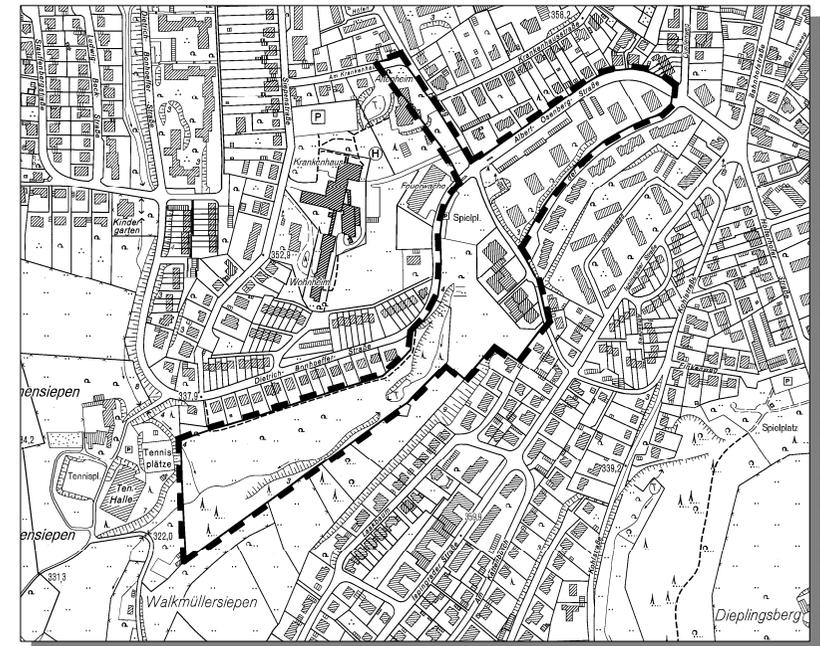


Gliederung

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

1. Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt rund 600 m südwestlich der Innenstadt Radevormwalds im Stadtbezirk Innenstadt. Die nördliche Grenze des Änderungsbereichs orientiert sich im Wesentlichen am Straßenverlauf der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sowie der Albert-Osenberg-Straße. In geringfügigem Umfang wird von diesem Grenzverlauf im Bereich der Einfamilienhausbebauung südlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße abgewichen, wo die Plangebietsgrenze erst südlich der Wohnbebauung ansetzt. Weiterhin wird der Änderungsbereich im Norden entlang des Höhenweges um einen schmalen Streifen ausgeweitet. Im weiteren Verlauf der Albert-Osenberg-Straße wird die östliche Grenze gesetzt. Diese stößt hier auf die Straße „An der Eick“, die zugleich den südöstlichen Abschluss des Änderungsbereichs markiert. In westlicher Richtung verläuft die südliche Plangebietsgrenze entlang einer Parkanlage, die im Westen durch eine Tennisplatzanlage begrenzt wird.



2. Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird durch zwei unterschiedlich strukturierte Bereiche geprägt. Westlich des Höhenwegs dominiert mit einer großzügigen Parkanlage sowie einem angegliederten Spielplatz der Grüncharakter. Die Parkanlage ist Teil eines Grünzuges, der als Kerbtal zwischen zwei Siedlungsbereichen verläuft und sich zum Freiraum öffnet. Das Tal wird durch den Ispingrader Bach durchzogen, der jedoch erst südlich des Kinderspielplatzes aus seiner Verrohrung zu Tage tritt. Die Parkanlage wird nur intensiv gepflegt und ist durch natürliche Sukzession bzw. gezielte Bepflanzung, insbesondere im Bereich des Bachlaufs, intensiv bestockt. Dies betrifft auch den Standort des geplanten Kindergartens. Auch hier hat sich ein z. T. dichter Baum- und Strauchbestand entwickelt. Im Osten erzeugt mehrgeschossiger Wohnungsbau innerhalb einer geschlossenen

Siedlungslage einen urbanen Charakter. „An der Eick“ findet sich größerer Geschosswohnungsbau der 60er Jahre. Am talseitigen Rand des Höhenwegs ist als Raumabschluss zur Bebauung an der Stichstraße „An der Eick“ in jüngerer Vergangenheit eine kleinere straßenbegleitende Wohnbebauung entstanden, durch die der Grünzug baulich eingerahmt wird. Lediglich in dem durch Höhenweg und Dietrich-Bonhoeffer-Straße gebildeten Dreieck - befindet sich als Teil des Grünzuges ein Spielplatz - der den Grünzug in den Siedlungsbereich öffnet. Westlich dieses Spielplatzes liegt die Hauptwache der städtischen Feuerwehr. In direkter Nachbarschaft wurde ein Behindertenwohnheim errichtet, so dass auch hier wieder mit der Wohnbebauung entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ein weitgehend geschlossenes Siedlungsband zum Grünzug geformt wird. Lediglich südlich des Spielplatzes reicht der Grünzug auf einem kleinen Abschnitt bis unmittelbar an die Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Der nördlich des Höhenwegs ausgeweitete Änderungsbereich erfasst Teile des Geländes des Johanniter Altenheims. Im Änderungsbereich liegen im Wesentlichen die Außenanlagen des Altenheims, die durch alten Baumbestand geprägt werden.

3. Planungsrechtliche Situation

Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Erst südwestlich des Änderungsbereichs stellt der Regionalplan allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit Landschaftsschutzfunktionen dar. Die landesplanerische Anpassungsbestätigung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde am 15.09.2011 gestellt.

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

- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen
- Grünflächen – Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft

Der gesamte Änderungsbereich wird durch verbindliche Bauleitpläne erfasst. Der Grünzug mit dem angehängten Spielplatz wird durch die Bebauungspläne Nr. 56 A – Südlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße zwischen Kleinsiepen, Höhenweg und Laakbaum (westliches Teilgebiet) - und Nr. 56 B – Südstadt III, südwestlich Höhenweg zwischen Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Höhenweg – überplant, die diesen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für natürliche Vegetation bzw. Spielplatz festsetzen. Die Neubaubebauung westlich des Höhenwegs ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geschosswohnungsbau „An der Eick“ ist im Bebauungsplan Nr. 46 – An der Eick, Bahnhofstraße - als reines Wohngebiet festgesetzt. Das Gelände des Altenheims trägt im Bebauungsplan Nr. 31 – Südstadt – die Festsetzung Sondergebiet Klinik.

Das Plangebiet liegt weder im Geltungsbereich von naturschutzrechtlichen noch wasserrechtlich Schutzbereichsausweisungen. Landschafts- und Naturschutzgebiete finden sich erst südwestlich des Änderungsbereiches, wo sich wertvolle Uferbereiche des Ispingrader Baches entwickelt haben.

4. Anlass und Ziele der Änderung

Die Arbeiterwohlfahrt Rhein-Oberberg plant in Radevormwald den Neubau eines 4 Gruppen-Kindergartens. Durch das 2005 in Kraft getretene Tagesbetreuungsbaugesetz (TAG) wird ein bedarfsgerechter Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder, insbesondere im Alter unter drei Jahren, gefordert. Bis zum Jahr 2013 soll es bundesweit im Durchschnitt für 35 Prozent der Kinder unter drei Jahren einen Betreuungsplatz geben. Des Weiteren sollen ab dem Kita-

Jahr 2013/14 alle Kinder zwischen dem vollendeten ersten und dem dritten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in der Tagespflege haben. Die Verantwortung für die Umsetzung dieser Vorgaben liegt bei den Kommunen. Sie sind verpflichtet, eine verbindliche Ausbauplanung vorzulegen und den Fortschritt jährlich zu bilanzieren. Als freier, nicht öffentlicher Träger, ist die AWO hierbei ein wichtiger Partner der Stadt Radevormwald. Die Ausbaupläne werden daher von kommunaler Seite unterstützt. Die Bundesregierung setzt neben dem quantitativen Ausbau auch darauf, die Qualität entscheidend zu verbessern. Ziel ist es, die Kinder in Tageseinrichtungen und Tagespflege von Anfang an optimal in ihrer individuellen und sozialen Entwicklung zu fördern und zu bilden und damit Chancengerechtigkeit zu schaffen. Hiermit sind entsprechende bauliche Veränderungen (Raumkonzept, Außenanlagen, Zugangsbeschränkungen, etc.) in den alten Einrichtungen verbunden. Der derzeit geführte Kindergarten der AWO an der Bahnhofstraße ist für einen derartigen Ausbau nicht geeignet. Die Räumlichkeiten sowie das Außengelände sind sehr beengt, so dass nur ein Neubau in Frage kommt. Dieser soll auf einem Grundstück südlich des Spielplatzes an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße verwirklicht werden. Der Standort ist für die angrenzenden Wohngebiete zentral zu erreichen und stellt im Zusammenspiel mit dem benachbarten Spielplatz eine sinnvolle Ergänzungsnutzung dar. Zugleich wird die Kinderbetreuung für die Südstadt nachhaltig gestärkt.

Der neue Kindergartenstandort soll als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Weiterhin sollen im Änderungsbereich überholte Darstellungen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse angepasst bzw. berichtigt werden.

5. Inhalte der Planänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald stellt den Standort des geplanten Kindergartens als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Dieser liegt nach der Flächennutzungsplandarstellung innerhalb eines Grünzuges. Die über die Grünflächendarstellung induzierte Grünverbindung hat sich in derartiger Form jedoch nicht ausbilden können. Die über die Albert-Osenberg-Straße dargestellte Verlängerung des Grünzuges ist nicht entstanden; vielmehr wurden in diesem Bereich umfangreiche (Gemeinschafts)Garagenanlagen errichtet. Der Grünzug beginnt heute erst mit dem Spielplatz, so dass mit dem geplanten Kindergarten auch keine Unterbrechung einer Grünverbindung stattfindet. Der Auftakt der Grünverbindung wird lediglich leicht verschoben.

Der Kindergarten soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – dargestellt werden. Der angrenzende Spielplatz wird weiterhin als Grünfläche dargestellt und klarstellend mit einem Spielplatzsymbol versehen. Die weiteren Änderungen der Flächendarstellungen im Änderungsbereich sind lediglich Anpassungen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse: Die südlich der Albert-Osenberg-Straße dargestellte Grünfläche, in der umfangreiche Garagenanlagen errichtet wurden, soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auch der überplanende Bebauungsplan setzt hier Wohngebiet fest. Eine ähnliche Berichtigung soll für die dargestellte Grünfläche östlich des Altenheims vorgenommen werden. Diese soll als integraler Bestandteil des Altenheimgeländes in die angrenzende Sonderbaufläche aufgenommen werden. Der Bebauungsplan sieht hier ebenfalls keine Grünfläche vor. Am Höhenweg östlich des geplanten Kindergartens werden die Grünflächen- und Wohnbauflächendarstellungen detailreicher gefasst und so den örtlichen Verhältnissen angeglichen. Entsprechend der Örtlichkeit wird die Grünfläche, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zwischen den Häusern bis an den Höhenweg geführt bzw. dargestellt. Hierdurch wird auch der wichtige Zugang zum Westhang des Tales betont, der in den Wintermonaten von der Radevormwalder Bevölkerung bevorzugt als Ski- und Rodelhang genutzt wird. Die südlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist als Parkanlage bzw. Ausgleichsfläche angelegt. Zugleich ist die Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Fläche für natürliche Vegetation –

festgesetzt. Entsprechend soll zukünftig dieser Bereich als Grünfläche – Parkanlage dargestellt werden.

Bestand	ha	Planung	ha
Wohnbauflächen	1,72	Wohnbauflächen	2,61
Sonderbauflächen	0,06	Sonderbauflächen	0,37
Grünflächen	2,54	Grünflächen	4,02
Flächen für die Landwirtschaft	2,88	Flächen für den Gemeinbedarf	0,20
Gesamtfläche	7,20	Gesamtfläche	7,20

6. Verkehrsmäßige Erschließung

Der Kindergarten soll unmittelbar von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße angebunden werden. Als Hauptsammelstraße mit Erschließungs- und Verbindungsfunktion ist diese ausreichend leistungsfähig. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Kindergartengelände zur Dietrich-Bonhoeffer-Straße angeordnet. Eine direkte Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV ist nicht gegeben. Die nächste Bushaltestelle ist mit dem Busbahnhof rund 500 m entfernt.

7. Technische Ver- und Entsorgung

In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ist ein Mischwasserkanal verlegt. Dieser bietet ausreichend Kapazitäten für die Schmutzwasseraufnahme des Kindergartens. Die geohydrologischen Voraussetzungen für die durch § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen eröffnete Pflicht zur Niederschlagswasserversickerung, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

8. Immissionsschutz

Der geplante Kindergartenstandort wird z. T. durch Wohngebiete (WR und WA) eingerahmt, deren Zweckbestimmung den Bewohnern einen erhöhten Schutzanspruch auf Wohnruhe zugesteht. Der Betrieb eines Kindergartens ist zwangsläufig mit „Kinderlärm“ verbunden. Auch der angrenzende Spielplatz verursacht Geräuschemissionen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Kinderlärm im Regelfall als „sozialadäquat“ eingestuft wird. Unter dem Begriff der sozialen Adäquanz werden Verhaltensweisen oder Zustände beschrieben, die sich im Rahmen des menschlichen Zusammenlebens möglicherweise für den Einzelnen nachteilig auswirken, jedoch von der Bevölkerung insgesamt akzeptiert werden, weil sie sich in den Grenzen des sozial Üblichen und Tolerierbaren halten. Nach diesen Maßstäben sind beispielsweise Kinderspielplätze auch im reinen Wohngebiet als sozialadäquate Ergänzung der Wohnbebauung grundsätzlich zulässig und deswegen von der Nachbarschaft auch hinzunehmen. Entsprechend ist in Genehmigungsverfahren die Beurteilung der Zumutbarkeit der von der bestimmungsgemäßen Benutzung solcher Einrichtungen ausgehenden Geräusche unter dem Gesichtspunkt des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots weitgehend tatrichterlicher Würdigung im Einzelfall vorbehalten, in deren Rahmen Immissionsrichtwerte nicht unmittelbar anwendbar sind. Insoweit entspricht es gesicherter Rechtsprechung, dass die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens sich nicht nach der diesbezüglich individuellen Disposition der jeweiligen Nachbarschaft richten kann.

In der Vergangenheit wurden z. T. erfolgreich Klagen gegen Kinderlärm in Wohngebieten geführt. Dies hat der Gesetzgeber zum Anlass genommen, mit einer Änderung des Bundesemissionsschutzgesetzes (§ 22 Abs. 1 a BImSchG) klarzustellen, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen

hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Damit sollen Klagen von Anwohnern gegen Kinderlärm erschwert, beziehungsweise verhindert werden und ein klares Zeichen für eine kinderfreundliche Gesellschaft gesetzt werden. Mit einer Änderung der Baunutzungsverordnung sollen zudem Kindertageseinrichtungen in Wohngebieten generell erlaubt werden. Der Gesetzgeber hat damit verbindlich klargestellt, dass Kinderlärm sozialadäquat ist.

9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Alllasten bzw. Alllastenverdachtsflächen 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.

10. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden im Rahmen der Baureifmachung des Geländes sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes berührt. Bei Erdarbeiten sind kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Stadt Radevormwald oder der Rheinischen Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

11. Natur und Landschaft

Nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft werden mit der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich durch die Neuplanung des Kindergartenstandortes begründet. Die übrigen Darstellungsänderungen sind lediglich Berichtigungen. Hier sind Eingriffe in Natur und Landschaft bereits gemäß den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitpläne zulässig.

Der geplante Kindergartenstandort liegt am Anfang eines Grünzuges, der als Kerbtal zwischen zwei Siedlungsbereichen verläuft und sich zum Freiraum öffnet. Das Tal wird durch den Isingrader Bach durchzogen, der jedoch erst südlich des Kinderspielplatzes aus seiner Verrohrung zu Tage tritt. Der natürliche Bachverlauf ist aber noch teilweise durch das eingeschnittene Geländeprofil erkennbar. Dem Kerbtal kommt als Kaltluftabflussrinne stadtklimatische Bedeutung zu. Die Fließrichtung ist jedoch Richtung offene Landschaft gerichtet, so dass für das Siedlungsgefüge wirksame Luftaustauschflächen nicht betroffen sind. Da der Kindergarten zudem am Anfang des Grünzuges errichtet werden soll, kann ein Strömungshindernis für den Kaltluftabstrom ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Biotopverbundfunktion des Grünzuges. Das Gelände des geplanten Kindergartens ist z. T. intensiv mit Strauch- und Baumgruppen durchsetzt. Entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße steht eine Baumreihe mittleren Baumholzes. Für die Realisierung des Kindergartens müssen große Teile des Baum- und Strauchbestandes gerodet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung, d. h. die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen, werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Der Umweltbericht bildet dann einen gesonderten Teil der Begründung.

Radevormwald, den 11.11.2011
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb
Technische Dezernentin