



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0196/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.10.2021	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 -
 hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der
 Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 13.08.2021**

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis begrüßt die angestrebte ökologische Grundausrichtung für das Wohngebiet Karthausen, äußert jedoch Anmerkungen und Ergänzungen aus naturschutzfachlicher Sicht.

Öffentliche Grünflächen

Die Anmerkungen der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis zu dem bestehenden Gehölzstreifen im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und in die Überlegungen zur zukünftigen Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) miteinbezogen. Auch die weiteren Anmerkungen zur Erweiterung der öffentlichen Grünfläche und des Grüngürtels werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.108, sondern den zukünftigen zweiten Bauabschnitt des Wohngebiets Karthausen.

Darüber hinaus werden Bedenken hinsichtlich der Zerschneidung der öffentlichen Grünfläche durch die geplante, ins nächste Teilgebiet führende Erschließungsstraße geäußert und es wird vorgeschlagen, für die weiteren Teilgebiete eigene Erschließungsstraßen von der L81 aus vorzusehen.

Für jedes Teilgebiet eine direkte Erschließung von der L81 vorzusehen ist nicht möglich, da nach Aussage des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen die Anbindung des gesamten Neubaugebietes auf eine Zufahrt zu beschränken und jede weitere Anbindung an die freie Strecke der L 81 zu unterbinden ist. Das mit einer Verkehrsuntersuchung zum Rahmenplan beauftragte Büro Brilon Bondzio und Weiser kommt zu dem Ergebnis, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen der gesamten drei Bauabschnitte des

Wohngebietes Karthausen verkehrstechnisch leistungsfähig und ohne spürbare Veränderungen der Verkehrsqualität auch nur mit einem Anbindungspunkt abgewickelt werden kann. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung nicht zu folgen.

Straßenraumbegrünung

Die Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis fordern in Bezug auf die Straßenraumbegrünung für die Quartiersplätze, dass diese unabhängig von der Herstellung von Stellplätzen stehen sollte. Die getroffene Festsetzung ist eine selbstaufgelegte Mindestbegrünung, die beinhaltet, dass zur weiteren Begrünung sowie zur Beschattung der Stellplätze pro 4 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Pflanzgüte von mindestens einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, anzupflanzen ist. Da die Ausgestaltung und somit auch die Begrünung der Quartiersplätze der Stadt Radevormwald obliegt, ist die schlussendliche Straßenraumbegrünung für die Quartiersplätze nicht unmittelbar an die Herstellung von Stellplätzen gebunden. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung nicht zu folgen.

Versiegelung

In Bezug auf die Versiegelung regen die Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis an, die maximale Versiegelung der gesamten Grundstücke auf höchstens 40% zu begrenzen und für die befestigten Flächen eine wasserdurchlässige Flächenbefestigung vorzuschreiben.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit 0,4 und für die Mischgebiete (MI) mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird so festgesetzt, dass eine möglichst optimale Ausnutzung der unterschiedlich großen Baugrundstücke erfolgen kann, ohne einen zu großen Flächenverbrauch zu induzieren. Auch unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden aus Sicht der Verwaltung ausreichend große Flächen von der Bodenversiegelung freigehalten. Die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet und 0,6 im Mischgebiet gewährleistet zum einen eine angemessene Bebaubarkeit der Grundstücke und zum anderen wird die Versiegelung auf ein verträgliches Maß beschränkt. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung nicht zu folgen.

Die Forderung der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis nach wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen wurde im Bebauungsplanentwurf bereits zum Teil berücksichtigt. Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen und der Zufahrt zu diesen sowie Garagen und Carports nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 15 % Fugenanteil) festgesetzt. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Eine Erweiterung der Festsetzung für Terrassen sowie öffentliche Flächen ist aus Sicht der Verwaltung nicht zweckmäßig. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung nicht zu folgen.

Die Hinweise zur Entwässerung bzw. Regenrückhaltung werden zur Kenntnis genommen und an das zuständige Technische Bauamt weitergeleitet.

Anlage:

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 13.08.2021