Stadt Radevormwald

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Wohngebiet Karthausen“

Begründung:
Teil A - Begründung

Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Stand: 16.11.2021

Titelseite:
Abbildung 1: Luftbild von Radevormwald mit Lage des Geltungsbereichs,
Quelle: www.tim-online.nrw.de

Stadt Radevormwald
Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Ansprechpartner: Sebastian Krone
Hohenfuhrstraße 13
42447 Radevormwald
E-Mail: Sebastian.Krone@radevormwald.de
Telefon: 02195 606-165

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Radevormwald, 2021

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: loth@loth-stadtentwicklung.de
www.loth-stadtentwicklung.de

Inhaltsverzeichnis Teil A

1. Rechtsgrundlagen 4
2. Verfahren 4
3. Einleitung 4
4. Anlass und Ziele der Änderung 5
5. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 7
6. Planungsrechtliche Situation 8
   - 6.1. Regionalplan 9
   - 6.2. Flächennutzungsplan 10
   - 6.3. Landschaftsschutz 11
7. Rahmenbedingungen 12
   - 7.1. Stadträumliche Einbindung 12
   - 7.2. Verkehrserschließung und -anbindung 13
   - 7.3. Ver- und Entsorgung, Entwässerung 14
   - 7.4. Bodendenkmalpflege 15
8. Inhalt der Planänderung und Planungskonzept 15
   - 8.1. Flächenbilanz 16
   - 8.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 17
9. Planungs- und Standortalternativen 18
10. Umweltbelange 19
    - 10.1. Umweltbericht 19
    - 10.2. Artenschutz 19
11. Weitere planungsrelevante Inhalte 20
12. Quellenangaben 25
13. Abbildungsverzeichnis 25

Anlagen 25

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

2. Verfahren

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radevormwald wird für den Teilbereich Karthausen die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radevormwald erfolgt gemäß § 2 BauGB vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1“ im nachgeschalteten Planverfahren.

Die Darstellungen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben und sind gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW abgestimmt.

3. Einleitung

Damit der planrechtschaffende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Geltungsbereich Karthausen die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet und „Wohnbauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB anstelle von „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt werden. Flächen die bisher als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, ebenso Flächen für den „Gemeinbedarf“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB, werden zukünftig ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als „gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund fehlender Standortalternativen notwendig und die Umwidmung der Flächen wird auf das notwendigste Maß begrenzt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über das Öko-Konto der Stadt Radevormwald und durch Maßnahmen, unter anderem innerhalb des Geltungsbereichs. Weitere landwirtschaftliche Flächen werden für die Kompensation nicht in Anspruch genommen. Bereits im Vorfeld erfolgte der Ankauf der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Stadt Radevormwald.

Der Umweltbericht als Teil B fasst die Ergebnisse der hierzu bindend erforderlichen Umweltprüfung zusammen. Dabei werden die Erkenntnisse über den derzeitigen Umweltzustand zusammengetragen und bewertet.

4. Anlass und Ziele der Änderung

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich nötig. Der unbebaute, derzeit als Ackerland genutzte südliche Änderungsbereich ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan lässt somit die geplante Wohnbebauung nicht zu.

In den vergangenen Jahren hat die Wohnsiedlungsentwicklung in Radevormwald in kleineren Siedlungsrandlagen stattgefunden. Hierbei übertraf die Nachfrage nach Bauland bei weitem das Angebot, sodass die Stadt Radevormwald aktuell kein Baugrundstück zur Verfügung stellen kann. Im Zuge des aktiven Baulandmanagements der Stadt Radevormwald – um mittel- bis langfristig auf die Nachfrage

nach Bauland reagieren zu können – ist die Ausweisung „neuer“ Baugebiete dringend erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauland ist aufgrund anhaltender Nachfragen nach Bauland in Radevormwald gegeben. Die Entwicklung der Fläche dient vorrangig der Eigenentwicklung und soll die Abwanderung, insbesondere junger, bauwilliger Familien, verhindern.

Der derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich soll zukünftig als Wohnbaufläche Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden.

Die bereits bebauten Flächen im nördlichen Änderungsbereich entlang der B 229 sind im Flächennutzungsplan derzeit als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bzw. als „Gemeinbedarfsfläche - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a dargestellt. Um langfristig eine größere planerische Flexibilität in der Bebauungsplanung zu ermöglichen ist geplant, den betreffenden Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung in „gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO umzuwandeln.

Die Entwicklung der Fläche Karthausen ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Mit Schritt 1 (BA 1) soll die als Mischgebiet genutzte Fläche im Norden erhalten bleiben und eine Teilfläche von ca. 4,7 ha als Wohnbauland zeitnah entwickelt werden. Der Bauabschnitt 2 soll in den nächsten Jahren entwickelt werden.

5. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Herbeck, im westlichen Eingangsbereich des Hauptsiedlungsschwerpunktes von Radevormwald, etwa 2 km vom Zentrum Radevormwalds entfernt. Das neu gefasste Plangebiet ist gegenüber der Version zur frühzeitigen Beteiligung marginal verkleinert (ca. 12,3 ha). Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die angrenzende B 229, im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung und eine Waldfläche, im Süden verläuft die Grenze durch die vorhandene Ackerfläche, entlang des Flurstücks 465 und im Westen durch die L 81. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

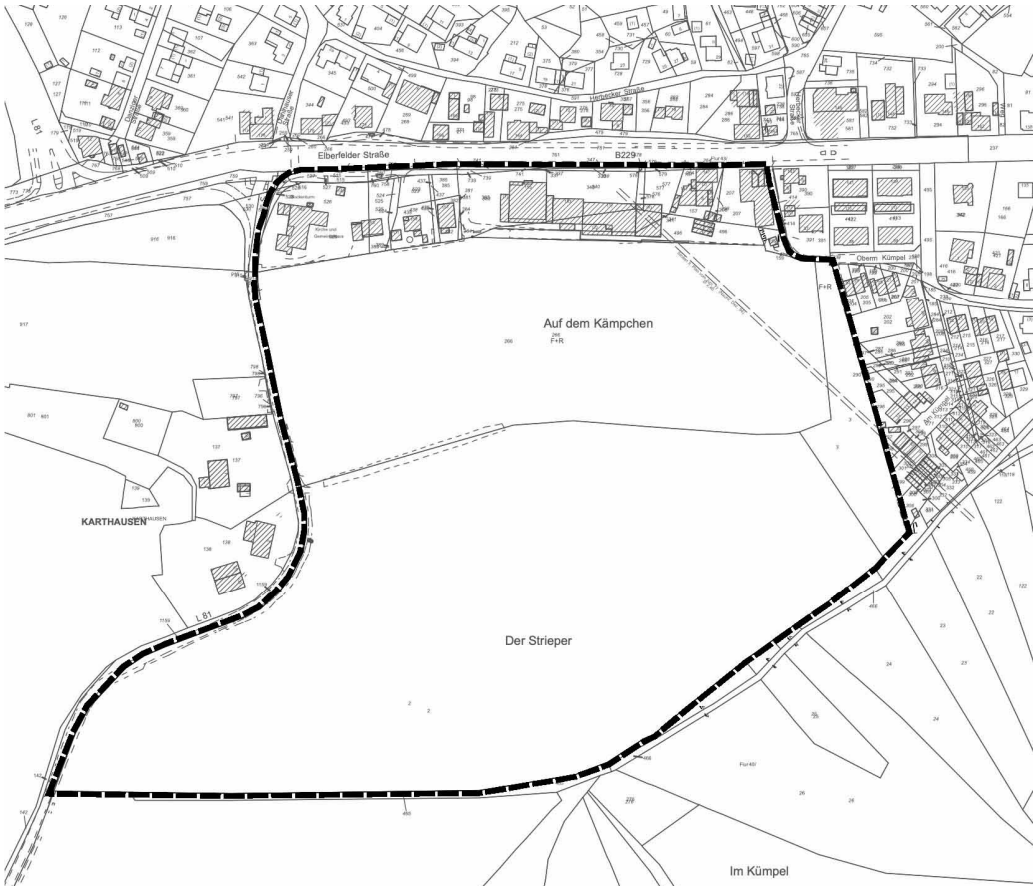


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

6. Planungsrechtliche Situation

Das Planungsrecht in Deutschland beruht auf einer mehrschichtigen Systematik und regelt vor allem durch Bebauungspläne für jedermann die Nutzbarkeit bzw. Bebaubarkeit eines Grundstücks. Das System der räumlichen Planung wird von der föderalistischen Staatsordnung mit den drei Ebenen des Bundes, der Länder sowie den Gemeinden bestimmt. Im sogenannten Raumordnungsgesetz (ROG) werden auf Bundesebene Vorgaben für die jeweilige Landesplanung bestimmt. In NRW werden diese Vorgaben vom Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen konkretisiert und in Regionalplänen auf regionaler Ebene vertieft. Auf der kommunalen Ebene folgen die Kreise, Städte und Gemeinden mit der vorbereitenden Bauleitplanung, d.h. dem Flächennutzungsplan und der verbindlichen Bauleitplanung. Verschiedene Fachplanungen, naturschutzrechtliche Belange sowie weitere formelle und informelle Planungen konkretisieren die Regelungen auf den jeweiligen Planungsebenen.

6.1. Regionalplan

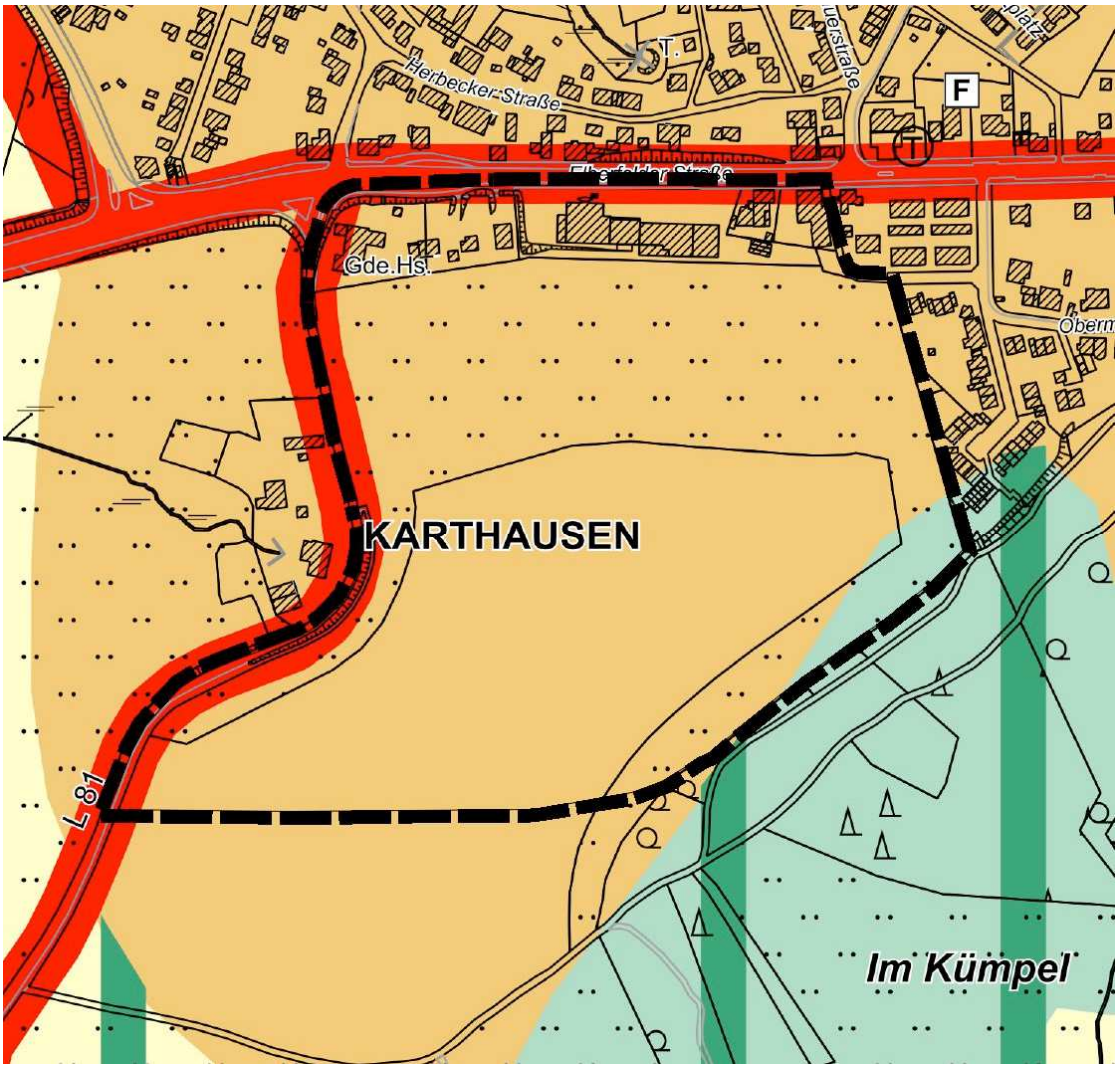


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereichs im Regionalplan, Stand 2020

Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Bezirksregierung Köln

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der betreffende Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung (Abbildung 3). Die Bezirksregierung Köln als Träger der Regionalplanung hat die Anpassung der Änderungsplanung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW mit Schreiben vom 18.05.2017 bestätigt. Mit erneutem Schreiben vom 16.07.2020 stimmt die Bezirksregierung Köln der marginalen Verkleinerung bzw. Anpassung des Geltungsbereichs sowie den Darstellungen im Änderungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Wohnbauflächen und Grünflächen) zu.

6.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft und stellt den unbebauten, derzeit als Ackerland genutzten, südlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein Teilbereich im nördlichen Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ist im Kreuzungsbereich der L81 und B229 als „Gemeinbedarfsfläche – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die weiteren bereits bebauten Flächen im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 sind im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Am östlichen Rand der Wohnbaufläche befindet sich eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist demzufolge notwendig.

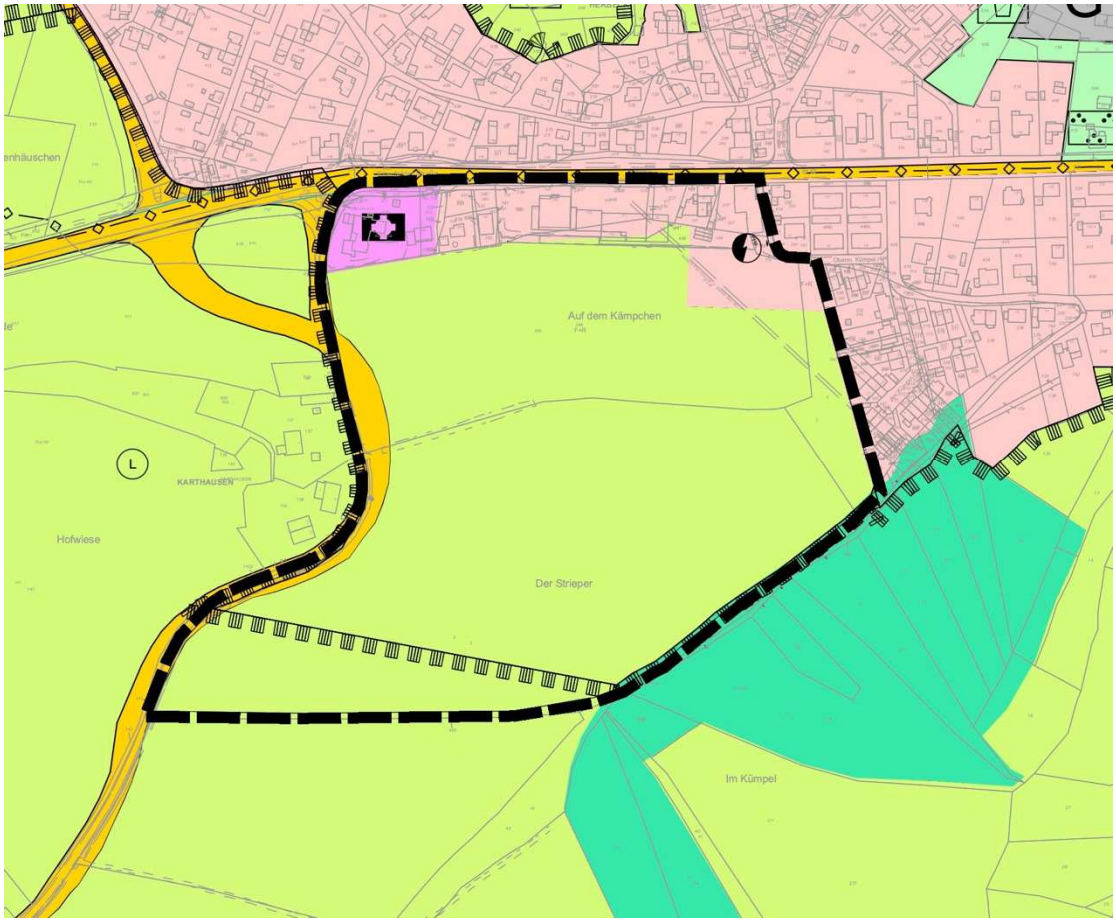


Abbildung 4: FNP Radevormwald, Ausschnitt mit angepasstem Geltungsbereich
Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergische Kommunen

6.3. Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung befindet nahezu vollständig im Geltungsbereich des derzeitig gültigen Landschaftsplans. Der Landschaftsplan Nr. 11 „Radevormwald“ ist am 15.07.2019 in Kraft getreten und weist den Großteil des Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans als „Fläche ohne Festsetzungen gem. §§ 23, 26, und 29 BNatSchG sowie §§ 24 bis 26 LG NW“ aus. Ein ca. 1,2 ha großer Teilbereich im Süden wird als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 20.12.2018 stellte die Obere Naturschutzbehörde jedoch die Aufhebung des im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Teilbereiches in Aussicht.

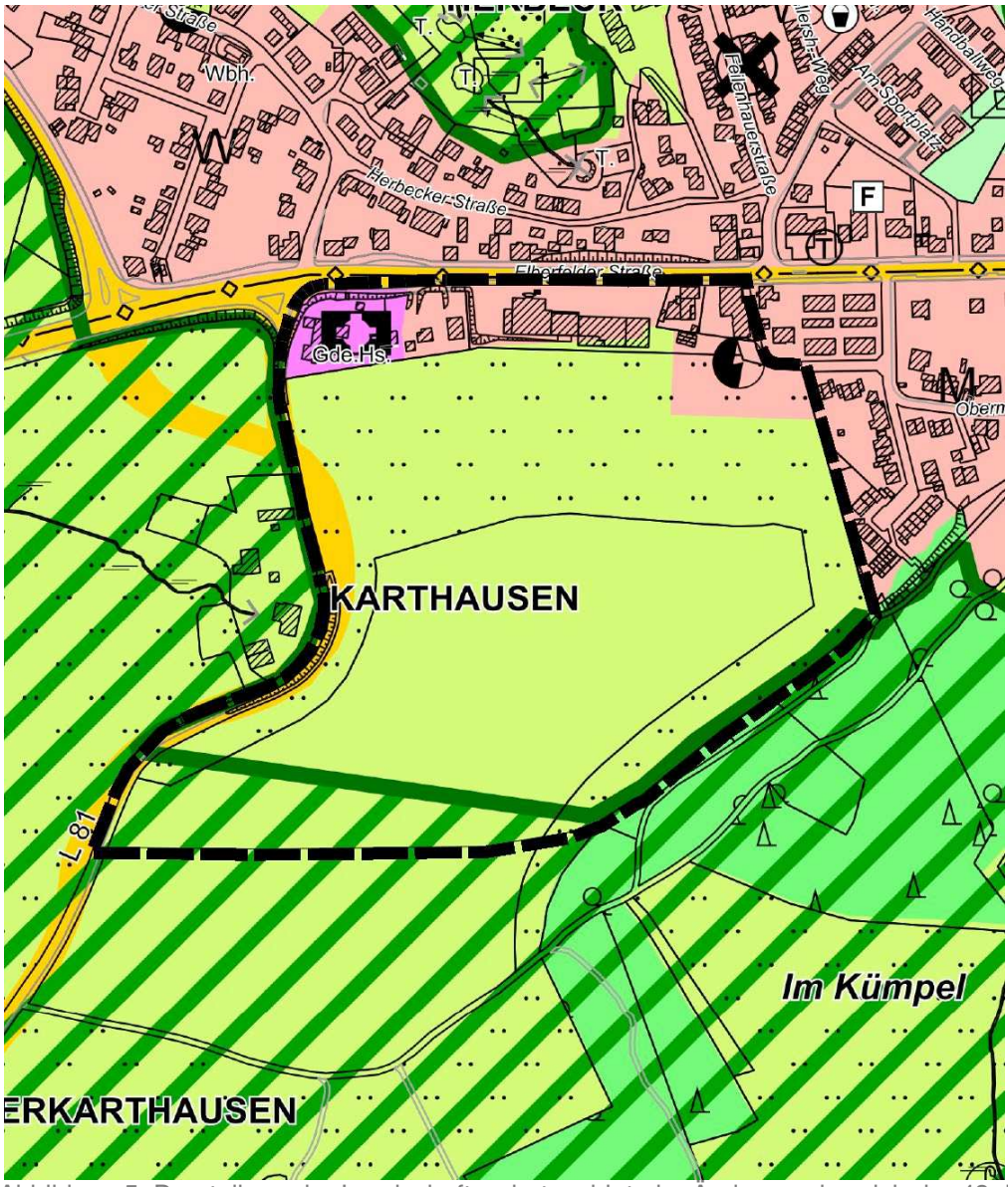


Abbildung 5: Darstellung der Landschaftsschutzgebiete im Änderungsbereich der 43. FNP-Änderung

Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergischer Kreis

7. Rahmenbedingungen

7.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich etwa 2 km westlich der Stadtmitte von Radevormwald. Es liegt südlich der B 229 in einem Bereich, der überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Der Planbereich liegt topographisch an einer Kuppe südlich der B 229 auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NHN. Das Gebiet ist in Richtung Süd, Ost und West geneigt, wobei die Neigung Richtung Westen am stärksten ausgeprägt ist.

Die umliegenden Siedlungsbereiche sind heterogen ausgestaltet. Im Norden des Plangebiets überwiegen gemischte und gewerbliche Nutzungen. An der stark befahrenen B 229 befinden sich eine kirchengemeindlich genutzte Fläche mit Kindergarten, ein Autohaus, weiterer Einzelhandel und dazwischenliegend Wohnbebauung. Es findet sich eine lockere Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Typologien und unterschiedlich großen Kubaturen. Auch das im Osten anschließende Wohngebiet ist geprägt durch eine Mischung an unterschiedlichen Gebäudetypologien. Es finden sich Mehrfamilienhäuser, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Im Westen, angrenzend an die L 81 und damit angrenzend an den Geltungsbereich, befindet sich die historische Hofstelle Karthausen. Die Höfe Karthausen 1 und Karthausen 2 sind eingetragene Baudenkmäler. Die historische Siedlungsstruktur - Doppelhofstelle mit Wegen, Hecken, Gärten und Nutzflächen sowie Wirtschaftsgebäuden – sind nahezu ungestört erhalten und deshalb ein überregional bedeutendes Beispiel für die historische Gliederung der Region und für die Wupper begleitenden Höhenzügen. Daran schließen sich offene Weide- und Wiesenflächen an. Im Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans sind Gehölze in Form von Hecken und private, gärtnerisch genutzte Grünflächen vorhanden.

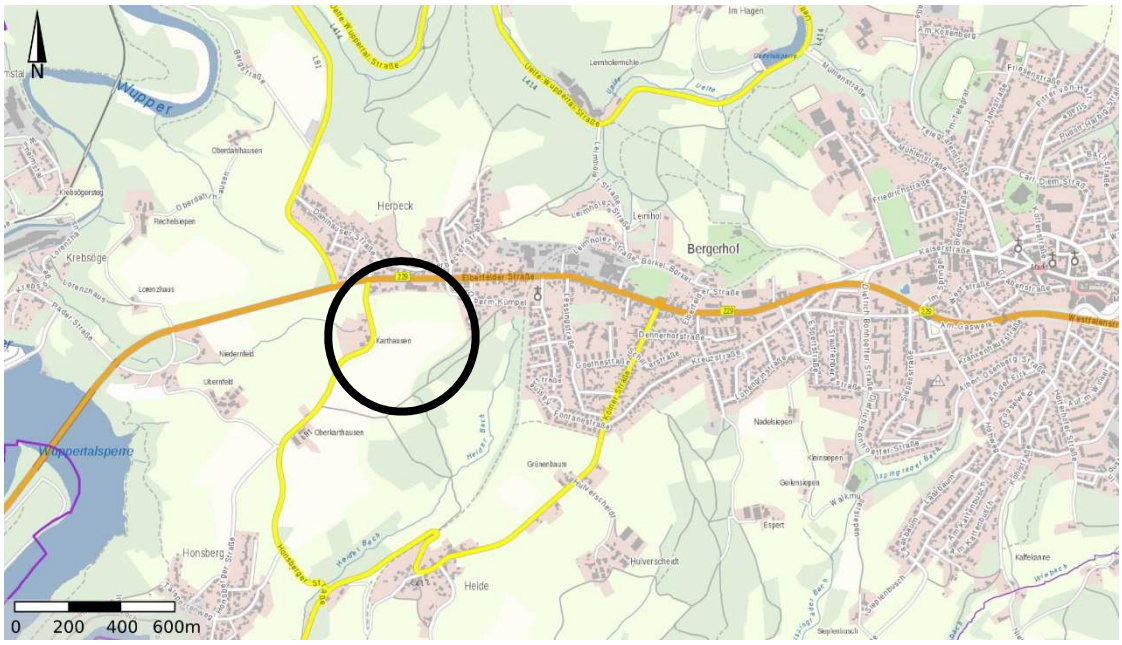


Abbildung 6: Siedlungsbereich Radevormwald
Quelle: www.tim-online.nrw.de

7.2. Verkehrserschließung und -anbindung

Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet liegt an der Kreuzung B 229 und L 81, in etwa 7,5 km Entfernung zur Anschlussstelle der A 1, womit es an das überregionale Straßennetz angebunden. Die B 229 führt in ihrer Verlängerung Richtung Solingen, Düsseldorf und Lüdenscheid. Die L 81 leitet Richtung Wuppertal.

Verkehrsgutachten

Ein bereits vorliegendes Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig sind, um den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr aufnehmen zu können. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann verkehrstechnisch leistungsfähig und ohne spürbare Veränderungen der Verkehrsqualität abgewickelt werden. In dem mit dem Gutachten untersuchten Planfall wird von einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität der Stufe C an dem vorhandenen signalgeregeltem Doppelknotenpunkt B 229 und L 81 ausgegangen (Grundlage: Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Karthausen in Radevormwald von Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH).

Die Anbindung des Plangebiets über die L 81 ist möglich und es wird empfohlen, die L 81 zwischen dem Doppelknotenpunkt B 229 und L 81 und der Zufahrt ins

Plangebiet auf 6,5 m aufzuweiten und einen Gehweg anzulegen. Zusätzlich sollte eine Linksabbiegespur ins Plangebiet eingerichtet werden.

7.3. Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Abfallbeseitigung

Die fachgerechte Abfallentsorgung wird durch den bergischen Abfallwirtschaftsverband sichergestellt.

Abwasser

Die durch die bauliche Entwicklung des Plangebiets erforderlich werdenden Leitungstrassen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten mit geplant und ausgeführt. Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch eine Anbindung an das öffentliche Netz sichergestellt.

Elektrizität

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität wird durch die Stadtwerke Radevormwald gesichert.

Heizenergie

Zur Deckung des Heizenergiebedarfs des Wohngebiets wird ein Nahwärmenetz mit Erdsondenfeld geplant. Die versorgungstechnische Erschließung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Radevormwald bereitgestellt. Im Verlauf der Straßen werden Hydranten in ausreichender Zahl angeordnet. Für einen Teilbereich der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans werden ggf. Zisternen zur Bereitstellung der benötigten Löschwassermengen notwendig.

Niederschlagswasser

Geplant ist, dass das Niederschlagswasser mittels Versickerung und kontrollierter Einleitung mit Regenrückhaltung dem Karthauser Bach zugeführt wird. Die Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers soll über ein offenes Regenrückhaltebecken in Form eines Erdbeckens südöstlich der Hofstelle Karthausen und im Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Teile der Niederschlagsentwässerung liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Die Einleitung in den Karthauser Bach ist über eine neu anzulegende Verrohrung geplant und wird im Umweltbericht behandelt. Ein externes Büro wurde mit der Entwässerungsplanung beauftragt und die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingearbeitet.

7.4. Bodendenkmalpflege

Aufgrund vorliegender Hinweise ist eine Konkretisierung der archäologischen Situation mittels qualifizierter archäologischer Prospektion für einen Teilbereich der Fläche zwingend erforderlich. Die Ergebnisse der Prospektion werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Eine Prospektion der Fläche ist beauftragt.

8. Inhalt der Planänderung und Planungskonzept

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die derzeit als Ackerland genutzte ca. 10,9 ha große landwirtschaftliche Fläche planerisch für eine Wohnbauentwicklung vorbereitet und zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Zur Ausbildung eines Siedlungsrandes und zum Schutz der historischen Hofstelle Karthausen (Einbindung in die Landschaft und Schutz der Einzellage) wird entlang der L 81 ein Grünstreifen/ Grünfläche (ca. 0,5 ha) dargestellt. Die im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 befindlichen Gemeinbedarfs- sowie Wohnbauflächen sollen künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung in „Mischbauflächen“ umgewandelt werden. Geplant ist die sukzessive Entwicklung der Fläche Karthausen. In einem ersten Schritt soll der nördliche Teilbereich der Fläche mit einer Flächengröße von ca. 4,7 ha entwickelt werden. Dazu wurde bereits eine städtebauliche Voruntersuchung beauftragt. Es soll ein Wohngebiet entstehen, das sich durch eine Mischung an Mehrfamilienhäusern mit geförderten Mietwohnungen und aus freifinanziertem Wohnungsbau zusammensetzt. Neben Geschosswohnungsbauten sollen im Gebiet Reihenhäuser, Doppelhäuser und auch Einfamilienhäuser entstehen. Für alle vorgesehen Typologien besteht Nachfrage.

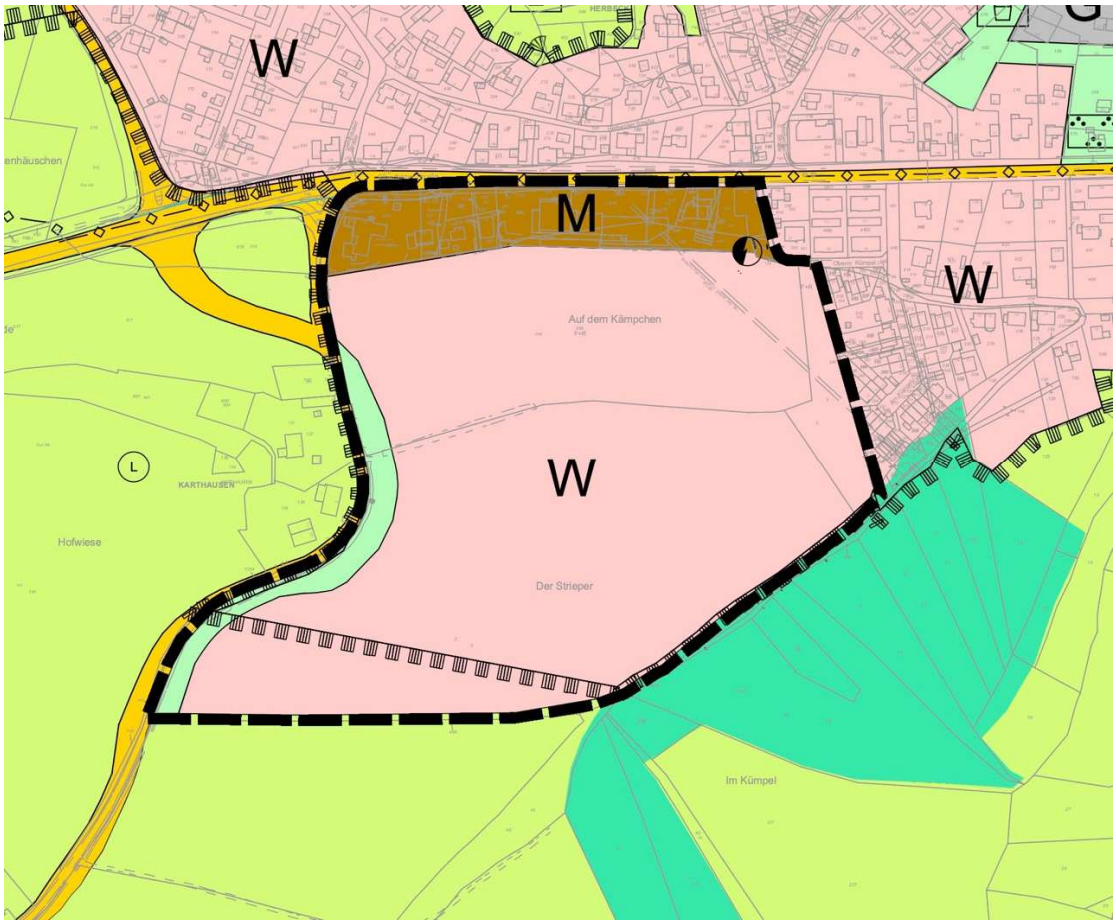


Abbildung 7: Geplante Änderungen im Bereich der 43. FNP-Änderung

Quelle: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergische Kommunen

8.1. Flächenbilanz

Flächendarstellung	Bestand	43.FNP Änderung
Flächen für die Landwirtschaft	ca.10,2 ha	0 ha
Wohnbauflächen	ca.1,3 ha	ca.10,4 ha
Gemischte Bauflächen	0 ha	ca.1,4 ha
Gemeinbedarfsflächen	ca. 0,4 ha	0 ha
Grünflächen	0 ha	0,5 ha
Verkehrsflächen	0,4 ha	0 ha
Gesamtfläche	**12,3 ha**	**12,3 ha**

8.2. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel). Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfung geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Kommt es zur Umsetzung der im FNP vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung, wird es zu großflächigen Neuversiegelungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung hat sich die Stadt Radevormwald bereits im Vorfeld im Rahmen der Begründungs- und Abwägungspflicht (§ 1a Abs. 2 BauGB) gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt.

Die Stadt Radevormwald ist grundsätzlich bestrebt die städtebauliche Entwicklung auf die Innenbereiche zu lenken und ein Ausufern der Siedlungsstruktur in den Freiraum soweit möglich zu minimieren. Da Radevormwald in der Vergangenheit bereits sehr kompakt gewachsen ist und Neubaugebiete häufig auf ehemals gewerblich oder industriell genutzten, innenstadtnahen Arealen entwickelt wurden, gibt es heute nur noch wenige Bereiche innerhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen, welche sich für eine Baulandentwicklung eignen. Die Entscheidung für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Änderungsbereich erfolgte auf der Grundlage einer stadtweiten und in die Ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen im

Regionalplan eingebundenen Standortanalyse. Diese hat ergeben, dass unbebaute Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen dargestellt sind, aus topografischen, planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich ist und die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

Für die zu kompensierenden Eingriffe im Rahmen der Flächenentwicklung in Karthausen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der 43. Änderung des FNP und über das Öko-Konto der Stadt Radevormwald. Das Ausmaß der Neuversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

9. Planungs- und Standortalternativen

Die Stadt Radevormwald betreibt seit Jahrzehnten ein aktives Baulandmanagement. So ist es gelungen, neue Wohnbaugebiete in der freien Landschaft nur auf Flächen auszuweisen, die sich in städtischer Verfügungsgewalt befanden. Dadurch konnten die Planungswertgewinne Großteils kommunalisiert und die Grundstücksvergabe zielgruppenorientiert gesteuert werden. Die unbebauten Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen dargestellt sind, sind aus topografischen, planungs- und eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar. Daher wurden die beiden jüngsten Wohngebiete in Radevormwald im Bereich der Wasserturmstraße sowie des ehemaligen Sportplatzes Jahnstraße durch die 38. bzw. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Überprüfung von Standortalternativen zu der Flächenentwicklung Karthausen ergibt, dass nur die Fläche „Nadelsiepen“ eine mögliche Alternative dargestellt, die aber „aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar ist“.

Die Stadt Radevormwald kommt nach Prüfung aller für die geplante Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen zu dem Ergebnis, dass keine weiteren Flächen als Alternativstandorte im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, auf denen die notwendige

Entwicklungsmaßnahme realisiert werden könnte. Ausschlaggebend für die Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich ist letztlich die gute Verkehrserschließung, die vergleichsweise günstigen topografischen Verhältnisse und die Eigentumsverhältnisse, die eine rasche und bedarfsgerechte Entwicklung ermöglichen.

10. Umweltbelange

10.1. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und Aussagen zu den Auswirkungen der Planung getroffen werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht als Teil B zur Begründung beschrieben.

10.2. Artenschutz

Eine Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 und Stufe 2 vom 24.07. 2019 wurde vom Büro Umweltbüro Essen durchgeführt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan war die Klärung der Frage, ob die artenschutzrechtlichen Belange der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Vollzug des Bebauungsplanes prinzipiell entgegenstehen. Dies ist nicht der Fall. Die ergänzenden Kartierungen haben keine Gesichtspunkte ergeben, die Anlass geben, das Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist auszuschließen, soweit bei Rodungsarbeiten die einschlägigen gesetzlichen Schutzzeiten eingehalten werden (siehe Seite 21 Artenschutzprüfung 1 + 2, Umweltbüro Essen vom 24.07.2019).

11. Weitere planungsrelevante Inhalte

Aus den eingegangenen Stellungnahmen werden folgende Hinweise übernommen.

Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ziska“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar und eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Im Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ist nach aktuellem Kenntnisstand kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Artenschutz

Bei allen Bau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sowie allen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Die sich aus den Maßnahmen ergebende Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu prüfen und regeln.

Bodendenkmalpflege

Hinweis: Siehe Punkt 7.4, Bodendenkmalpflege

Aufgrund vorliegender Hinweise ist eine Konkretisierung der archäologischen Situation mittels qualifizierter archäologischer Prospektion ist zwingend erforderlich. Die Ergebnisse der Prospektion werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenschutz, Altlasten

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach

BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen sind die folgenden Vorschläge zu den im Bebauungsplan aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen zu beachten:

- Flächen, auf denen bisher die Vorsorgewerte nicht überschritten werden, sind vor weiteren Schadstoffeinträgen zu schützen.
- Im Rahmen von Baumaßnahmen soll der abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.
- Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß den Vorschlägen der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung in Teilbereichen Böden der Kategorie III.

Ferngasleitung

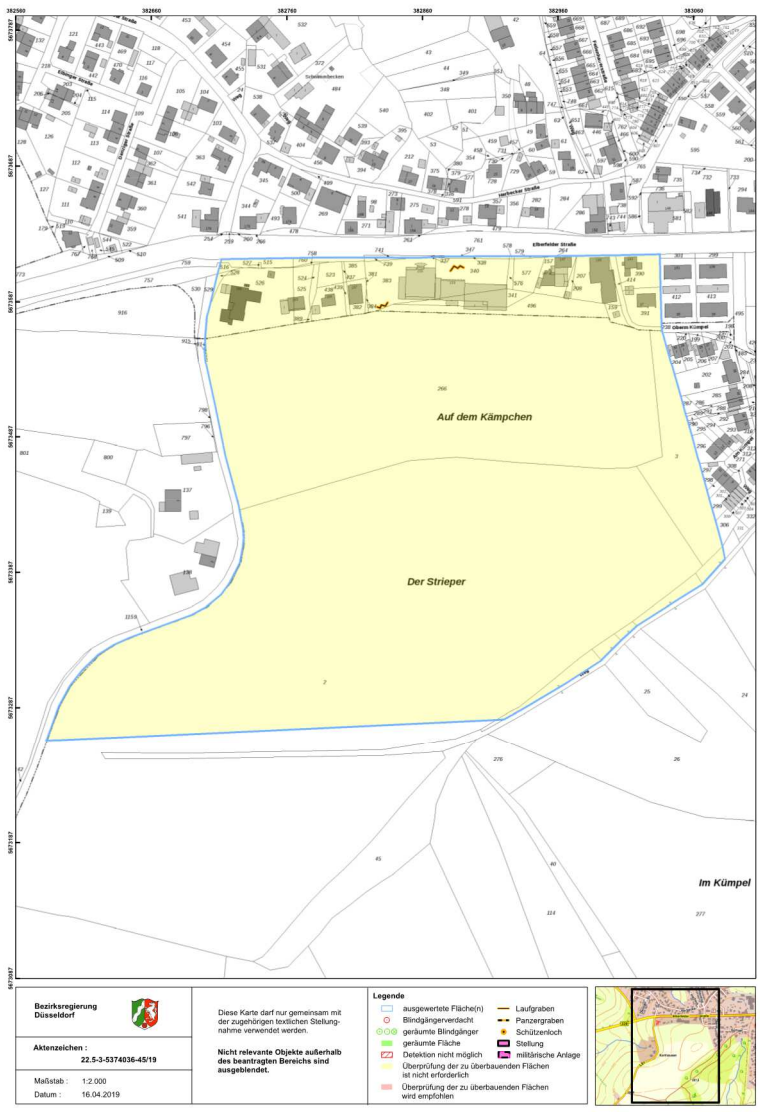
An der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs, entlang der Elberfelder Straße befindet sich eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH (Anlage 1a: Lageplan der Ferngasleitung). Ihr Bestand ist zu schützen. Es dürfen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung, der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Weitere Anregungen sind dem Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu entnehmen (Anlage 1b: Merkblatt der Open Grid Europe GmbH).

Kampfmittel

Es gibt konkrete Hinweise auf den Verdacht von Kampfmitteln im Norden des Änderungsbereichs (Laufgräben aus dem 2. Weltkrieg). Diese befinden sich im Bereich südlich der bereits bebauten Flächen in Höhe des Autohauses. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist laut Aussage des Dezernates 22.5 Kampfmittelbeseitigung (50170 Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße12) nicht erforderlich. Die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben) wird empfohlen. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Baumaßnahmen sollen einen Abstand

von mindestens 10 m zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbildauswertung einhalten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe ist in diesem Fall zu beachten.

Für den Fall, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Anomalien vorgefunden werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Kampfmittelblindgänger hinweisen, ist unverzüglich der Betreiber der Ferngasleitung zu informieren. Es muss sichergestellt sein, dass rechtzeitig vor Aufgrabung die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen koordiniert und sofern notwendig, ein ggf. abweichender Termin zur Freilegung und Entschärfung des Kampfmittels abgestimmt werden. Hierzu ist der eingangs genannte Ansprechpartner bzw. die Tag und Nacht besetzte Zentrale Meldestelle der Open Grid Europe GmbH unter der Rufnummer 0800/3355330 zu kontaktieren.



12. Nachrichtliche Übernahmen

Ferngasleitung

In der Planzeichnung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlauf der unterirdischen Ferngasleitung aufgenommen.

Landschaftsschutzgebiet

In der Planzeichnung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes aufgenommen. Es befindet sich ein ca. 1,2 ha großer Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans, im Bereich des zweiten Bauabschnitts des geplanten Wohngebiets Karthausen. Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren der 43. Änderung des Flächennutzungsplans, mit Inanspruchnahme des beschriebenen Teilbereichs des Landschaftsschutzgebietes zugunsten von Wohnbauflächen, nicht nach § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) widersprochen.

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Radevormwald, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

_____
Burkhard Klein
Bauverwaltungsamt

13. Quellenangaben

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Stadt Radevormwald.

14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild von Radevormwald mit Lage des Geltungsbereichs, ... 2
Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung 7
Abbildung 3: Lage des Geltungsbereichs im Regionalplan, Stand 2000 9
Abbildung 4: FNP Radevormwald, Ausschnitt mit angepasstem Geltungsbereich 10
Abbildung 5: Darstellung der Landschaftsschutzgebiete im Änderungsbereich der 43. FNP-Änderung 11
Abbildung 6: Siedlungsbereich Radevormwald 13
Abbildung 7: Geplante Änderungen im Bereich der 43. FNP-Änderung 16

Anlagen

Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe 1 und Stufe 2). Umweltbüro Essen, Rellinghauser Straße 334 f, 45136 Essen. Stand: 24.07.2019

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Stadt Radevormwald
43. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wohngebiet Karthausen“

Begründung:
Teil B – Umweltbericht

Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Stand: 16.11.2021

Titelseite: Luftbild mit Lage des Geltungsbereichs (Land NRW (2020), dl-de/zero-2-0)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Radevormwald, 2021

umweltbüro essen
Bolle und Partner GbR
Rellinghauser Straße 334 F
45136 Essen
Tel. 0201/86061-0
E-Mail: info@umweltbuero-essen.de
www.umweltbuero-essen.de

Gliederung

1	**Kurzbeschreibung der Planung**	**4**
2	**Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**	**4**
3	**Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes**	**5**
4	**Beschreibung des Umweltzustandes**	**5**
5	**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**	**7**
6	**Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten**	**9**
7	**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**	**10**
8	**Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung**	**10**
9	**Maßnahmen zur Überwachung**	**10**
10	**Zusammenfassung des Umweltberichtes**	**11**

1 Kurzbeschreibung der Planung

Die Stadt Radevormwald beabsichtigt am südwestlichen Rand des heutigen Siedlungsgebietes Wohnnutzungen zu ermöglichen und stellt dazu zeitlich gestaffelt zwei Bebauungspläne (B-Pläne) auf. Den Bereich dieser beiden Pläne – zwischen der B 229 im Norden, der Honsberger Straße (L81) im Westen und kleineren Waldflächen im Osten – stellt der geltende Flächennutzungsplan (FNP) derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die B-Pläne können somit nicht aus dem geltendem FNP entwickelt werden, der daher mit der 43. Änderung an die aktuellen städtebaulichen Ziele angepasst werden soll.
Neben der flächenmäßig weit überwiegenden Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Norden Wohnbauflächen, Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) und kleinflächig für Ver- und Entsorgung dar.
Geplant ist nunmehr eine Darstellung von Wohnbauflächen im südlichen und mittleren Teil des Änderungsgebietes und von Grünfläche parallel der Landstraße sowie die Anpassung der Darstellung im Norden an die tatsächlichen Nutzungen durch Ausweisung von gemischter Baufläche.

Die Gesamtfläche der FNP-Änderung ist ca. 12,3 ha groß. Davon entfallen 11,8 ha auf die Darstellung von Bauflächen und ca. 0,5 ha auf Grünfläche.

2 Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben. In diesem Zusammenhang ist auch die Inanspruchnahme von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 1a Abs.2 BauGB zu beurteilen.

Immissionsschutz
Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind.

Naturschutzrecht
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Wasserrecht
Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der

Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutzrecht
Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen. In Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen (v.a. Altlasten und Veränderungen aufgrund von Erosion) macht die Bundesbodenschutzverordnung Vorgaben unter anderem zur Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, zu deren Sanierung und zur Vorsorge.

3 Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt mit seinen äußersten südlichen Teilen (ca. 1,2 ha) im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes des Oberbergischen Kreises.** Dieser trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet Radevorwald ist über 4.100 ha groß. Seine in den Änderungsbereich reichende nördliche Grenze verläuft mittig durch eine ackerbaulich genutzte Fläche. Der Träger der Landschaftsplanung hat der Änderung nicht widersprochen.

Pläne des **Wasser-, Immissionsschutz- oder Abfallrechts**, die zum Planungsraum spezifische Aussagen machen, die einen planerischen Handlungsbedarf begründen, liegen nicht vor.

4 Beschreibung des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich umfasst vorwiegend **ackerbaulich oder als Grünland genutzte** Flächen, schließt mittig aber auch eine etwa 125 m lange einreihige **Feldhecke** mit eher jungen Gehölzen ein. Daneben sind die vorhandenen Siedlungsflächen zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung im mittleren und südlichen Änderungsbereich und der B 229 in den Änderungsbereich einbezogen. Diese weisen eine heterogene Nutzung mit teilweise sehr hohen Versiegelungsgraden auf.
Östlich grenzen Waldflächen (innerhalb derer in einem Abstand von mehr als 150 m der Heiderbach verläuft) an, westlich und südlich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie mehrere solitäre Hoflagen.

Als vor allem in Hinblick auf den **Immissionsschutz** sensible Nutzungen sind die Wohnbereiche östlich des Änderungsbereiches sowie im nördlichen Teil des Änderungsbereiches zu nennen. Diese sind derzeit durch den Verkehrslärm auf der Bundesstraße 229 (Elberfelder Straße), aber auch durch eine kleinflächige gewerbliche Nutzung (Autohaus) einer erheblichen Vorbelastung ausgesetzt, die sich zum Teil in erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausdrücken.

Bodenkundlich sind im gesamten Änderungsbereich Braunerden vorherrschend, die lediglich im Bereich der Bestandsbebauung im Norden vollkommen verändert sind. Überwiegend handelt es sich um Braunerden, die gemäß der Bewertung des Geologischen Dienstes NW keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen. Lediglich im südwestlichen Teil hat kleinflächig ein Bereich mit Braunerde Anteil am Änderungsbereich, der sich durch tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials (Extremstandort) auszeichnet. Auf dieser etwa 0,5 ha großen Teilfläche wird der Boden als gem. § 1 Abs. 1 LBodSchG schutzwürdig bewertet.

Die Böden sind für eine Versickerung zwar grundsätzlich geeignet, die starke Neigung erfordert jedoch eine besondere Berücksichtigung der Schutzanforderungen der jeweiligen Unterlieger. Differenzierte Aussagen zur Regenentwässerung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
Für den Änderungsbereich liegen keine Hinweise auf **Altlasten** vor.
Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ziska". Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar und eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Im Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ist nach aktuellem Kenntnisstand kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist nicht mit **bergbaulichen Einwirkungen** zu rechnen.

Oberflächengewässer gibt es im Änderungsbereich zwar nicht, in etwa 80 m Entfernung grenzt aber jenseits der L 81 der Quellbereich des Karthausener Baches an. Der südliche Teil des Änderungsbereiches hat erheblichen Anteil am oberirdischen Einzugsgebiet der Quelle und des sich daran anschließenden Bachlaufes. Es ist davon auszugehen, dass Quelle und Bach schon aktuell temporär trockenfallen. Genauere Angaben zu diesem Sachverhalt liegen aber noch nicht vor und werden im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung zu den geplanten Bebauungsplänen vorgelegt.
Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Lufthygienisch-klimatisch ist der Änderungsbereich als Teil eines bioklimatischen Ausgleichsraums mit dem Klimatoptyp Freilandklima aufzufassen. Im Änderungsbereich gebildete Kaltluft fließt der Topographie folgend in den angrenzenden Freiraum ab.
Die Lage am Rande großräumiger Freiflächen, das Fehlen größerer gewerblicher/industrieller Emittenten im direkten Umfeld und die eher lockere Bebauung in den Wohnbauflächen lassen erwarten, dass es in den im Umfeld des Änderungsbereiches bestehenden Wohngebieten keinen ausgeprägten Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich gibt und die Schadstoffbelastung der regionalen Hintergrundbelastung entspricht.
Eine besondere Bedeutung des Änderungsbereiches in Hinblick auf die Klimawandelanpassung oder den Klimaschutz ist nicht erkennbar.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird im Wesentlichen durch die Lage am Rande bestehender Siedlungsflächen und die teilweise sehr weit reichenden Blickbeziehungen bestimmt. Städtebaulich oder architektonisch besonders bemerkenswerte Gebäude gibt es nicht.
Durch die bewegte Topografie und Gehölzbestände unterschiedlicher Art und Größe besteht ein abwechslungsreiches Landschaftsbild, in dem lediglich die Gebäudekulisse der im Norden bereits bestehenden gemischten Nutzung als visuelle Vorbelastung mir eher geringer Beeinträchtigungswirkung zu nennen ist.
Für die Naherholung ist der Änderungsbereich nicht erschlossen. Die zahlreichen Wege im Umfeld werden aber teilweise intensiv für die Naherholung genutzt. Dem Änderungsbereich insgesamt kommt für die Naherholung eine Kulissenwirkung zu.

In Hinblick auf **Sach- und Kulturgüter** ist die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend befindliche Hoflage Karthausen, welche auf das Spätmittelalter zurückgeht und in der heutigen Form seit 1825 besteht, hervorzuheben. Beide Gebäude sind als Baudenkmäler eingetragen, befinden sich allerdings in einem baulich nicht herausragenden Zustand. Das Denkmal umfasst das gesamte Ensemble aus der Doppelhofstelle inklusive der Wirtschaftsgebäude und den angrenzenden Gärten und Freiflächen und zeichnet sich nach Einschätzung des Landschaftsverbandes Rheinland auch wegen seiner Alleinlage als überregional bedeutsames Beispiel der historischen Gliederung der Region aus. Aufgrund der topografischen Situation reichen die Blickbeziehungen auf die Hoflage teilweise über kurze, teilweise über mittlere Distanzen.
Auch innerhalb des Änderungsbereiches sind Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW nicht auszuschließen. Daher ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Prüfung der archäologischen Situation mittels einer qualifizierten archäologischen Prospektion erforderlich.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die FNP-Änderung dient im Wesentlichen der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Realisierung eines Wohngebietes, das in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll, darüber hinaus der planungsrechtlichen Sicherung bestehender gewerblicher und kirchlicher Nutzungen.

Schutzgüter und Wechselwirkungen	Kurzerläuterung
1. Schutzgut Mensch	Mit der Umsetzung der durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereiten wohnungsbaulichen Bauvorhaben ist eine Zunahme des Verkehrs auf den vorhandenen Straßen verbunden, wenngleich die innere Erschließung ausschließlich von der L 81 und die neue innere Erschließungsstraße vorgesehen ist. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die geplante Neubebauung nur unwesentlich zur Erhöhung der aktuell sehr hohen Lärmbelastung beiträgt, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aber gegebenenfalls aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Auch mit Realisierung des Entwicklungsvorhabens kann die Verkehrsabwicklung auf den vorhandenen Straßen ohne erhebliche Verschlechterungen abgewickelt werden. Erhebliche Auswirkungen durch Verkehrs- oder Gewerbelärm auf die umliegenden Wohngebiete oder sonstige sensible Nutzungen sind somit durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Differenziertere Aussagen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Das Eintreten nicht verträglicher Immissionsbelastungen, die dem Vorhaben generell entgegenstehen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen. Mit der Realisierung des Vorhabens werden sich die für die Naherholung mittelbar bedeutsamen Flächen aufgrund der Siedlungsrandlage nur unwesentlich verkleinern. Die für die Naherholung bedeutsamen Wegebeziehungen bleiben vollständig erhalten.
2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft	Durch die geplanten Baumaßnahmen werden etwa 11 ha Acker- und Grünland mit einem sehr geringen Anteil Gehölzfläche für bauliche Nutzungen (Gebäude, öffentliche Verkehrsflächen) und Grünflächen in Anspruch genommen. Die betroffenen Biotoptypen sind unter Berücksichtigung der Struktur des konkreten Umfeldes als solche von geringem, kleinteilig auch mittlerem ökologischen Wert einzustufen. Es ist somit erkennbar, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft generell ausgleichbar sind. Eine detaillierte Beurteilung und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der diesbezüglich hinreichend flächenscharfen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In geringem Umfang kann der naturschutzrechtliche Ausgleich voraussichtlich auch im Änderungsbereich nachgewiesen werden. Eine zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 108 erstellte Artenschutzprüfung kommt auf Grundlage des Entwurfes zum B-Plan zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu befürchten ist, die artenschutzrechtlichen Belange dem Vorhaben also nicht prinzipiell entgegenstehen. Mit dem Abschluss der Bebauungsplanverfahren werden widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die geplante, sich weit in heutigen Freiraum vorschiebende Bebauung vollkommen verändern. Diese Veränderungen werden wegen der teilweise exponierten Lage der vorgesehenen Bauflächen bis in mittlere und große Entfernungen sichtbar werden. Aus diesem Grunde sind bereits auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung Flächen für die Ortsrandbegrünung vorgesehen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Freihaltebereiche zur inneren Gliederung der Wohnbauflächen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden. Die Grünfläche parallel der L 81 dient gleichzeitig dazu, den Anforderungen des Baudenkmalschutzes zu entsprechen.

Schutzgüter und Wechselwirkungen	Kurzerläuterung
3. Schutzgut Boden	Durch die geplante Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen, was teilweise zu Versiegelungen, also dem völligen Verlust von natürlichen Bodenfunktionen führt. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist von einer weitgehenden Veränderung des Bodenaufbaus in allen Bauflächen auszugehen. Betroffen sind in flächenmäßig untergeordnetem Umfang Böden, die eine überdurchschnittliche Eignung für die Entwicklung wertvoller Biotopstrukturen (sogenannte Extremstandorte) aufweisen. Dieses Potential ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht realisiert. Den bodenkundlichen Standortbedingungen ist aus bodenkundlicher Sicht daher besondere Aufmerksamkeit bei der Auswahl von Kompensationsflächen zu widmen, falls die betreffenden Flächen nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von einer Bebauung ausgenommen und zum Beispiel als Grünflächen ausgewiesen werden.
4. Schutzgut Fläche	Die Realisierung der Planung ist verbunden mit einer Inanspruchnahme von Flächen. Fläche ist als Schutzgut der Umweltprüfung in die gesetzlichen Vorschriften aufgenommen worden, da es sich um ein nicht mehrbares Gut des Naturhaushaltes darstellt und nur im unbedingt notwendigen Umfang durch Nutzungen in Anspruch genommen werden soll, die zu einem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen führen. Vorrangig ist daher eine Innenentwicklung anzustreben. Im konkreten Fall wurde aufgrund einer differenzierten Beurteilung der Baulandpotentiale im Innenbereich oder in Flächen nach § 30 BauGB nachgewiesen, dass geeignete Fläche nicht mehr zur Verfügung stehen. Daher wurde in der Gesamtbetrachtung der Belang des Wohnraumbedarfes der Vorrang vor dem Schutz des Außenbereiches eingeräumt und das Verfahren zur Ausstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Unter Bodenschutzgesichtspunkten ist für die Inanspruchnahme insbesondere darauf geachtet worden, keine besonders schutzwürdigen Böden in Anspruch zu nehmen.
5. Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch im Detail zu untersuchen. Es ist erkennbar, dass die Quelle im Bereich der historischen Hoflage vor allem durch die geplante bauliche Nutzung im südlichen Änderungsbereich erhebliche Teile ihres oberirdischen Einzugsgebietes verlieren wird, falls eine vollständige Ableitung von Niederschlagswasser über das Kanalnetz erfolgen sollte. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob vom Grundwasser abhängige flächige Biotoptypen im Umfeld von Quelle und anschließendem Karthausener Bach beeinträchtigt werden könnten. Über den Zustand der Quelle des Karthausener Baches (v.a. die Existenz einer Quellbiozönose) und ihren Schutzanspruch liegen noch keine konkreten Daten vor. Diese werden im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 108 erhoben. Der Bachlauf befindet sich in einem strukturell schlechten Zustand.
6. Schutzgut Klima-/ Lufthygiene	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur keine flächenspezifischen klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsleistungen (z.B. als Luftleitbahn) für benachbarte Siedlungsflächen erbringt und zudem die angrenzenden Siedlungsflächen auch keinen speziellen Ausgleichsbedarf aufweisen. Die nutzungsbedingten Emissionen sind im Rahmen der Bauleitplanung als geringfügig zu betrachten und geben keinen Anlass zu veränderten Darstellungen. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist für das Vorhaben nicht zu erkennen. Diesbezüglich mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, Einsatz regenerativer Energiequellen, Vorgaben zur Ausrichtung der Gebäude etc.) werden gegebenenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch bestimmt.
7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Den Belangen des Baudenkmalschutzes kann durch eine entsprechend angepasste Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Denkmals entsprochen werden. Als zentralen Ansatz stellt der FNP in der geänderten Form einen breiten Grünstreifen östlich der Landstraße dar. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden auf den vorgesehenen Bauflächen durch eine Prospektion im Rahmen verbindliche Bauleitplanung näher untersucht. Es ist derzeit aber nicht zu erkennen, dass diese Belange den Zielen der Bauleitplanung prinzipiell entgegenstehen. Auf der Landes- und Regionalebene ausgewiesene Kulturlandschaftsbereiche sind nicht betroffen.

Schutzgüter und Wechselwirkungen	Kurzerläuterung
	Sonstige schützenswerte und potenziell negativ betroffene Kultur- oder Sachgüter, die im Rahmen der Bauleitplanung gesondert berücksichtigt werden müssen, sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht zu verzeichnen. Dennoch ist der Verlust zum Beispiel von Ackerland auch ein Verlust von Sachgütern einzuschätzen, dem jedoch neue Sachgüter gegenüberstehen. Auch werden für die nördlich und östlich angrenzende Bebauung keine unzumutbare Belastung oder unzumutbare wirtschaftliche Beeinträchtigungen entstehen.
8. Sonstige Umweltbelange gem. § 1 Abst. 6 Nr. 7 BauGB	Zu den sonstigen Belangen zählen u.a. Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, der Einsatz erneuerbare Energien und die effiziente Nutzung von Energie sowie eingesetzte Techniken und Stoffe. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind in Hinblick auf die genannten Belange keine relevanten Auswirkungen oder Anforderungen zu erkennen, die eines expliziten planerischen Umgangs bedürfen. Insbesondere dem Themenfeld Energie wird in den nachgelagerten Verfahren nachgegangen. Aufgrund der im Plan festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist nicht zu erwarten, dass von dem Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen (wie es zum Beispiel bei der „Explosion einer Anlage“ der Fall sein könnte. Für die geplanten Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans sind im Falle von schweren Unfällen oder Katastrophen im Umfeld keine Auswirkungen zu erwarten, die über das normale, allgemeine Lebensrisiko hinausgehen. Der Inanspruchnahme eines Schutzgebiets hat der Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Auf der Ebene des FNP relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern erfasst sind, sind nicht zu erkennen.
Wechselwirkungen mit anderen Vorhaben im näheren Umfeld	Es sind keine Umweltbelange erkennbar, die eine Umsetzung des Gesamtvorhabens aufgrund kumulierender Wirkungen generell in Frage stellen würden.

6 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.
Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche besteht eine besondere Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel). Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfung geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Entscheidung für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Änderungsgebiet erfolgte vor diesem Hintergrund letztlich auf der Grundlage einer stadtweiten und in die Ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen im Regionalplan eingebundenen Bedarfs- und Standortanalyse. Diese hat ergeben, dass unbebaute Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen dargestellt sind, aus topografischen, planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind. Aus diesem Grund wurden bereits die beiden jüngsten Wohngebiete in Radevormwald (Wasserturmstraße und ehemaliger Sportplatzes Jahnstraße) durch Änderungen des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Überprüfung von Standortalternativen zu der Flächenentwicklung Karthausen hat ergeben, dass wegen ihrer Flächengröße nur die Fläche „Nadelsiepen“ eine mögliche Alternative dargestellt. Diese Fläche ist aber aus eigentumsrechtlichen Gründen auch mittelfristig nicht verfügbar.

Daher ist zusammenfassend festzustellen, dass die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich ist und die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.
Ausschlaggebend für die Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich ist letztlich die gute Verkehrserschließung, die vergleichsweise günstigen topografischen Verhältnisse und die Eigentumsverhältnisse, die eine rasche und bedarfsgerechte Entwicklung ermöglichen.

Vorhabenalternativen innerhalb des Änderungsbereiches werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt und sind noch nicht Gegenstand der Betrachtung auf der Maßstabsebene des FNP.

7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung des FNP würden sich in Hinblick auf die Schutzgüter voraussichtlich keine erheblichen Veränderungen der Umwelt ergeben, da der wirksame FNP keine wesentlichen baulichen Entwicklungen erlaubt und ohne eine Änderung des Flächennutzungsplanes auch kein Bebauungsplan Rechtskraft erlangen kann, der eine nennenswerte bauliche Nutzung vorsieht.

8 Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind insbesondere die zur Planung für den Gesamtraum und das nachfolgende Bebauungsplanverfahren erstellten Gutachten und Planungen:

Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2019): Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Karthausen in Radevormwald. Gutachten im Auftrag der Stadt Radevormwald mit Stand von Januar 2019.

Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure (2018): Bodenuntersuchungen für eine Untersuchungsfläche im Bereich der Ortslage Karthausen von Radevormwald Gutachten im Auftrag der Stadt Radevormwald mit Stand von Oktober 2018.

Peutz Consult (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan NR. 108 - Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 - der Stadt Radevormwald. Gutachten im Auftrag der Stadt Radevormwald mit Stand vom 10.06.2020.

Umweltbüro Essen (2019): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG: Artenschutzprüfung Stufe 1 und Stufe 2 - 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 108 „Wohngebiet Karthausen Bauabschnitt 1“. Gutachten im Auftrag der Stadt Radevormwald.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung traten nicht auf.

9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinden haben nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, soweit sich diese auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes nach dem Ergebnis der Umweltprüfung ergeben. Ebenso sind die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.
Monitoring-Maßnahmen auf der Maßstabsebene des FNP sind nicht vorgesehen. Zu einem möglicherweise erforderlichen Monitoring auf der Maßstabsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind noch Regelungen zu treffen.

10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es handelt sich beim Änderungsbereich um ein weit überwiegend landwirtschaftlich genutztes Areal, in das lediglich im Norden auch Siedlungsnutzungen einbezogen sind.
Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP und die sich daran anschließenden Festsetzungen der geplanten Bebauungspläne werden erhebliche Veränderungen im Naturhaushalt, insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vorbereitet, die auf den großen Umfang der für bauliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen und deren teilweise exponierte Lage zurückzuführen sind.
Insbesondere beim Schutzgut Wasser sowie bei Kultur- und Sachgütern ist erkennbar, dass Auswirkungen, die dem Vorhaben generell entgegenstehen könnten, durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vermieden werden können, dem Vorhaben also nicht generell entgegenstehen. Die durch die Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe sind im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgleichbar. Es gibt keine Biotopstrukturen, die zwingend zu erhalten sind, die artenschutzrechtlichen Belange stehen dem Vorhaben auch nicht grundsätzlich entgegen.
Bereits im Ausgangszustand sind erhebliche Lärmbelastungen vorhanden. Die Realisierung der geplanten Wohnbebauung erhöht diese Belastung nur minimal. Wegen der Vorbelastungen sind auf der nachfolgende Planungsebene (Bebauungspläne) entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz verbindlich vorzusehen.