



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0282/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	31.05.2022	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung; Nordstadt I, Lupenraum Nord hier: Erläuterung des Planentwurfes, Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

### Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 17, 4. Änderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB einzuholen.

### 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:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 sollen die Erweiterungspläne des LifeNess und die Neuausrichtung der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde auf dem Grundstück des derzeitigen Gemeindezentrums Wartburghaus planungsrechtlich ermöglicht werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.12.2020 wurde bereits über die während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen beraten.

Die daraus resultierenden wesentlichen Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplans sind die Aufnahme von folgenden Festsetzungen:

- Die Herstellung einer extensiven Dachbegrünung bei neu zu errichtenden Hauptgebäuden, Garagen und Carports mit einer Dachneigung von 0° - 15° (vgl. § 5 der textl. Festsetzungen) sowie
- die notwendige Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Vorfeld von Bautätigkeiten in den an die Hohenfuhrstraße

angrenzenden Baugebieten WA 5 und WA 6 aufgrund einer möglicherweise noch vorhandenen Bodendenkmalsubstanz (vgl. § 6 der textl. Festsetzungen).

Die durch das Jugendamt der Stadt Radevormwald während der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorentwurf geäußerte Anregung, eine bisher unbebaute Fläche des LifeNess planungsrechtlich als Jugendfreizeitplatz auszuweisen, wird trotz der positiv ausgefallenen Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 13.12.2020 durch die Verwaltung nicht mehr weiterverfolgt. Das Jugendamt bevorzugt mittlerweile eine Umsetzung des Jugendfreizeitplatzes neben dem neu zu planenden Grundschulstandort auf der Fläche Am Kreuz. Dies wurde in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 03.03.2022 unter Mitteilungen und Fragen (TOP 4) durch Herrn Ferner mitgeteilt; aus dem Ausschuss kamen dazu keine Anmerkungen. Dementsprechend wird die Planung eines Jugendfreizeitplatzes in diesem Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt.

Die durchgeführte Umweltprüfung zum Bebauungsplanentwurf kommt zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Planänderung insgesamt nur sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter hat. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a III BauGB sind nicht erforderlich. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst. Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) sowie der Artenschutzprüfung (Stufe I) zu entnehmen.

#### Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplanentwurf
3. Begründung inkl. Umweltbericht
4. Artenschutzprüfung (Stufe I)