

**Radevormwald**

Stadt auf der Höhe

## **BEGRÜNDUNG**

### **Bebauungsplan Nr. 111**

#### **KiTa Wupper**



Übersicht ohne Maßstab (eigene Darstellung nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2022) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises)

**Verfahrensstand:** Satzungsbeschluss

**Arbeitsstand:** 14.02.2023

**Stadt Radevormwald**

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Hohenfuhrstraße 13

42477 Radevormwald

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	2
3	Übergeordnete oder sonstige Planungen .....	3
3.1	Regionalplan .....	3
3.2	Flächennutzungsplan .....	3
3.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	3
3.4	Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete .....	5
3.5	Wasserrechtliche Planungen.....	5
3.6	Einzelhandelskonzept .....	5
3.7	Lärmaktionsplan (3. Runde) .....	5
3.8	Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben.....	5
4	Ausgangssituation .....	5
4.1	Heutige Nutzung des Plangebietes .....	5
4.2	Verkehrerschließung und -anbindung.....	6
4.3	Altlasten .....	6
4.4	Denkmalschutz.....	6
5	Verfahren .....	6
6	Begründung der Planinhalte .....	7
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
6.3	Bauweise .....	8
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
7	Flächenbilanz .....	8
8	Planungs- und Standortalternativen .....	8
9	Auswirkungen der Planung.....	9
9.1	Städtebauliche Auswirkungen .....	9
9.2	Natur, Landschaft und Umwelt .....	9
9.3	Verkehr .....	10
9.4	Bodenordnung.....	10
9.5	Kosten und Finanzierung.....	10
10	Hinweise .....	11
11	Rechtsgrundlagen.....	11

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung weitgehend verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

## **1 Anlass und Ziel der Planung**

In der Sitzung des Rates der Stadt Radevormwald am 23.06.2022 wurde der Neubau der Kindertagesstätte Wupper (KiTa Wupper) für fünf Gruppen beschlossen, der auf einer Freifläche südlich der Turnhalle der Gemeinschaftsgrundschule Wupper (GGs Wupper) auf der Brede realisiert werden soll.

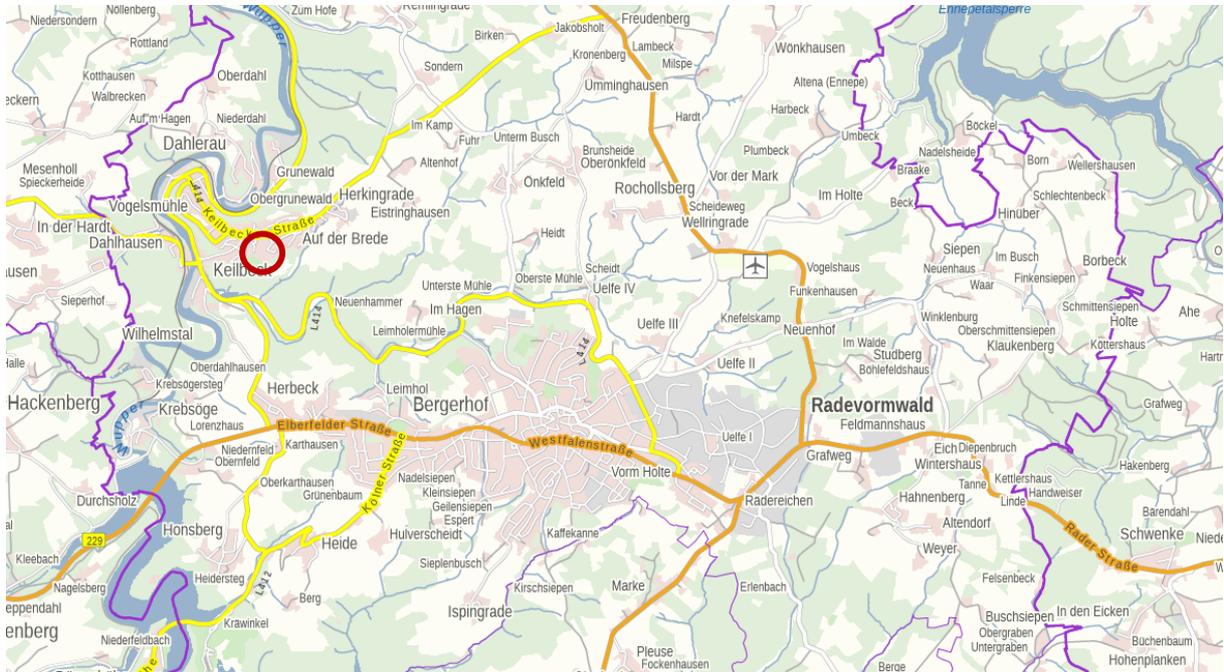
Die inkl. der Außenbereiche für die KiTa benötigten Flächen befinden sich teilweise im Bebauungsplan Nr. 43 (Rechtskraft 07.11.1977), der die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ festsetzt, sowie teilweise im Durchführungsplan Nr. 9 (Rechtskraft 02.03.1961), der die Fläche als Bauzone „Schulgrundstück“ ausweist. Die aktuellen Festsetzungen lassen die Errichtung einer KiTa nach Art der baulichen Nutzung an dieser Stelle nicht zu, sodass das geltende Planrecht geändert werden muss. Da der gefasste Geltungsbereich über den des Bebauungsplanes Nr. 43 hinausgeht, kann keine Teilbereichsänderung dessen erfolgen, sondern es ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 111 – KiTa Wupper erforderlich.

Ziel der Planung ist es, für den Neubau einer zweigeschossigen KiTa mit der Möglichkeit der Aufstockung eines Staffelgeschosses bei entsprechendem zukünftigem Mehrbedarf Planungsrecht zu schaffen.

Aus den o.g. Gründen wird deutlich, dass die Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. 111 – KiTa Wupper wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

## 2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet, in Keilbeck, neben der GGS Wupper in der Färberstraße.



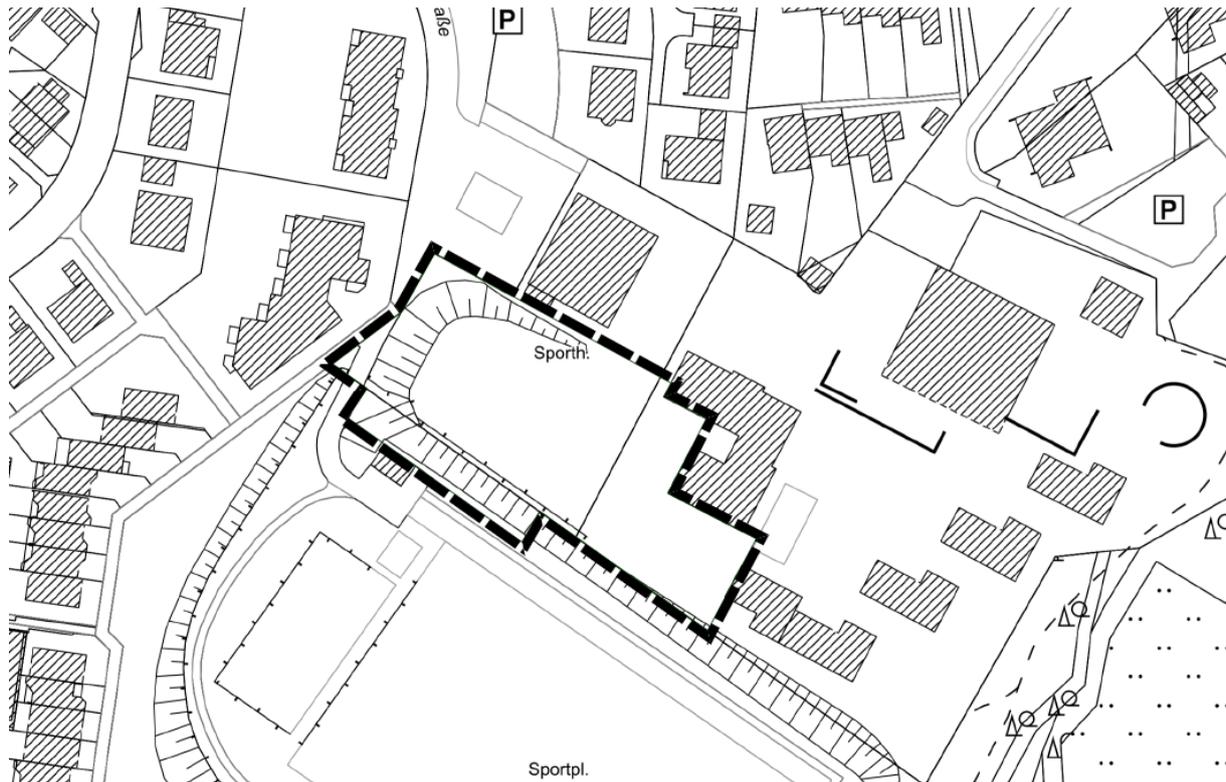
**Stadtgebiet von Radevormwald mit Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 111**, maßstabslos (Quelle der Plangrundlage: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) - Land NRW (2022) - Lizenz [dl-de/zero-2-0](http://dl-de/zero-2-0) ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)))

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 orientiert sich an den für den Neubau benötigten Flächen sowie darüber hinaus an der Abgrenzung der im Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, um weiterhin eine gute Lesbarkeit des Plans zu gewährleisten. Lediglich der Bereich der im Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Sporthalle“, in dem sich die Turnhalle befindet, wird nicht mit überplant.

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet umfasst in Flur 49 jeweils Teile der Flurstücke 1012, 1013 und 788, deren Eigentümerin die Stadt Radevormwald ist. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Turnhalle der GGS Wupper,
- im Osten durch die GGS Wupper
- im Süden durch den Sportplatz und
- im Westen durch die Färberstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111**, maßstabslos (Quelle der Plangrundlage: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2022) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises)

### 3 Übergeordnete oder sonstige Planungen

#### 3.1 Regionalplan

Die Stadt Radevormwald liegt im Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln. Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als Fläche für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festgelegt.

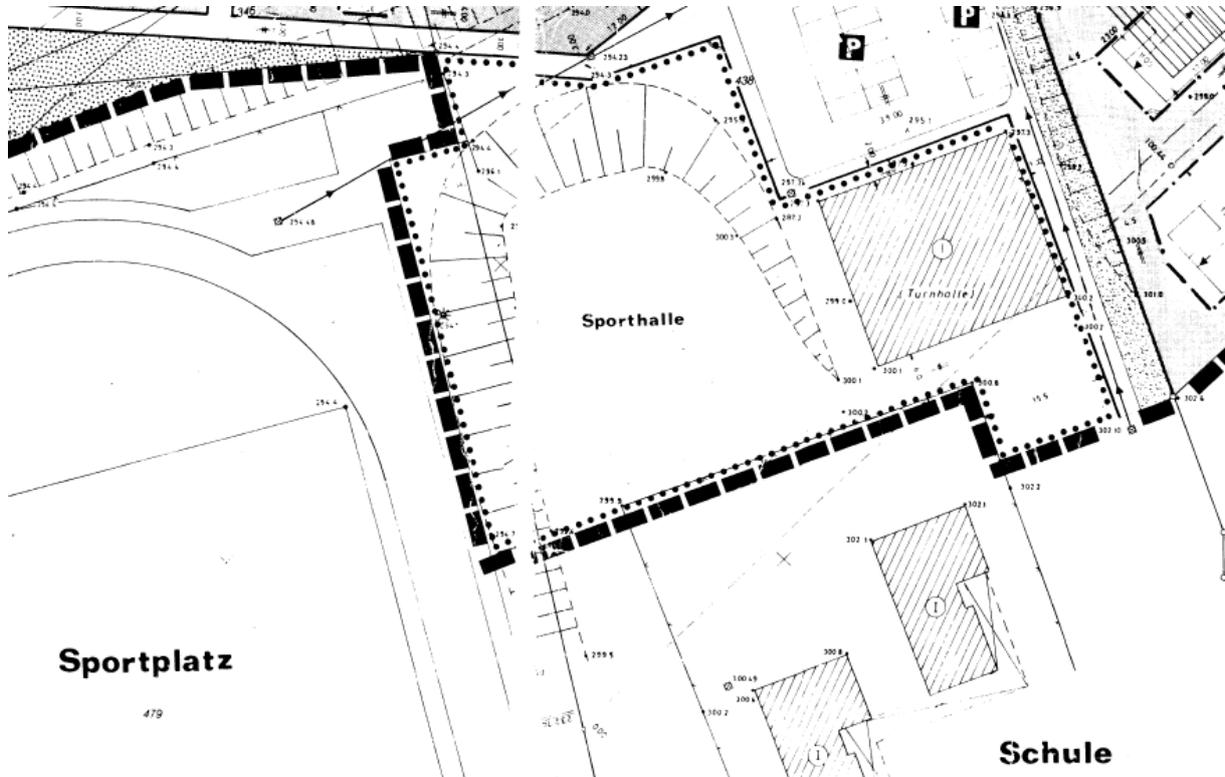
#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 1977 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radevormwald stellt den Bereich im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ sowie „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 111 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt

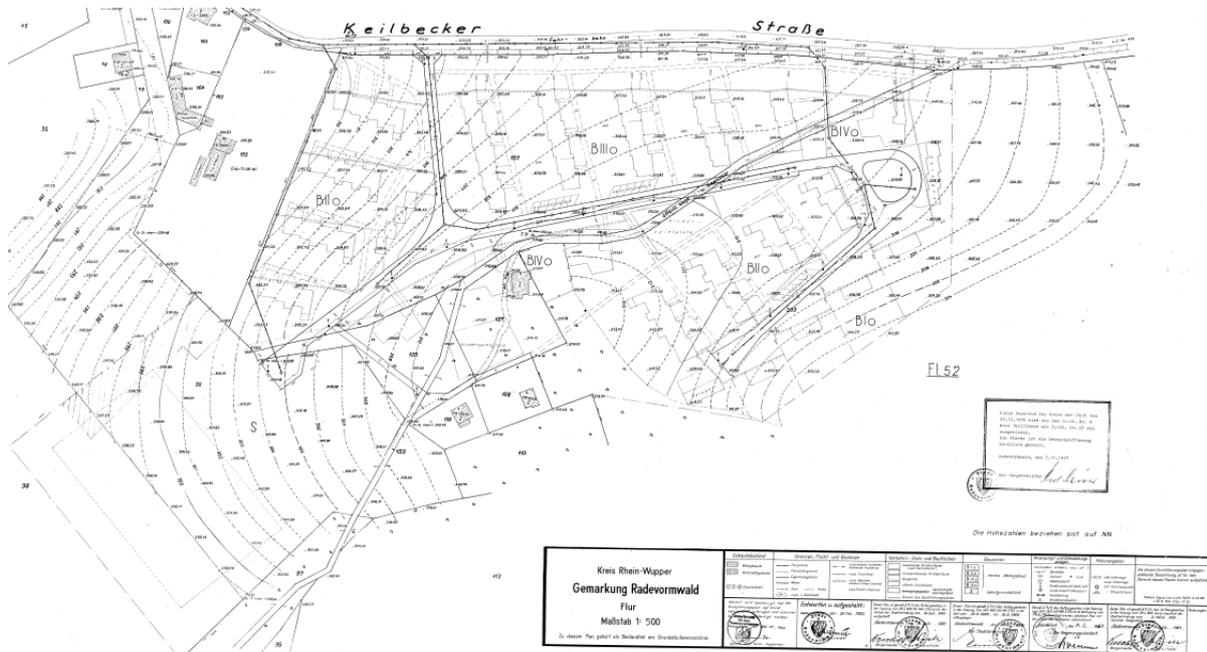
#### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die im Geltungsbereich liegende Flächen werden aktuell teilweise vom Bebauungsplan Nr. 43 (Rechtskraft 07.11.1977) überplant, der die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ festsetzt, sowie teilweise vom Durchführungsplan Nr. 9 (Rechtskraft 02.03.1961), der die Fläche als Bauzone „Schulgrundstück“ ausweist. Darüber hinaus werden in beiden Plänen keine weiteren Festsetzungen für die Flächen getroffen. Die

für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 geltende 2. Änderung (Rechtskraft 24.09.1984) beinhaltet lediglich Änderungen der textlichen Festsetzungen, die jedoch nicht auf die vorhandene Gemeinbedarfsfläche „Sporthalle“ bezogen sind.



Auszug aus Bebauungsplan Nr. 43, maßstabslos



Durchführungsplan Nr. 9, maßstablos

### **3.4 Natur-, Landschafts- und Natura 2000-Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 11 „Radevormwald“, der am 15.07.2019 in Kraft getreten ist, sodass sich innerhalb des Bebauungsplangebietes keine als Natur-, Landschafts- oder Natura 2000-Schutzgebiete ausgewiesenen Bereiche befinden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE 4709-301) befindet sich in etwa 500 m Luftlinie westlich des Plangebietes. Etwa 300 m südlich befinden sich das Naturschutzgebiet „Uelfetal mit Nebentälern“ sowie ca. 350 m nördlich das Naturschutzgebiet „Wupper bei Radevormwald“. In einer Entfernung von ca. 100 m, östlich angrenzend an die Schulflächen und südlich an den Sportplatz, befindet sich das nächste Landschaftsschutzgebiet.

### **3.5 Wasserrechtliche Planungen**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes oder eines Überschwemmungsgebietes.

### **3.6 Einzelhandelskonzept**

Die Inhalte des im Juni 2021 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzepts sind für den Bebauungsplan Nr. 111 nicht relevant, da Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden, in denen generell kein Einzelhandel zulässig ist.

### **3.7 Lärmaktionsplan (3. Runde)**

Nach den Darstellungen des Lärmaktionsplanes (3. Runde) der Stadt Radevormwald vom 16.07.2020 liegt das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich von Umgebungslärm i.S.d. § 47b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

### **3.8 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen oder fachplanungsrechtliche Vorgaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beachten.

## **4 Ausgangssituation**

### **4.1 Heutige Nutzung des Plangebietes**

Das Plangebiet besteht aus Grünflächen, die teilweise bereits als Außenfläche des jetzigen Kindergartens Wupper genutzt werden sowie teilweise ungenutzt sind. Die Flächen sind nach Norden zur Turnhalle, nach Westen zur Färberstraße und nach Süden zum Sportplatz hin abschüssig, sodass die Plangebietsfläche ein Geländeplateau bildet. Bäume und Gehölze sind auf den Außenflächen des Kindergartens sowie auf den Böschungsf lächen vorhanden.

## 4.2 Verkehrserschließung und -anbindung

Das Plangebiet wird über die direkt angrenzende Wendeanlage der Färberstraße erschlossen. In ca. 500m Entfernung befindet sich die Landesstraße 414, die in südlicher Richtung zur Bundesstraße 229 sowie in nördlicher Richtung nach Wuppertal – Beyenburg führt. Die nächste Haltestelle des ÖPNV (Buslinie 626) mit Anschluss zur Stadtmitte Radevormwalds sowie Wuppertal – Oberbarmen befindet sich in ca. 200 m Entfernung auf der Keilbecker Straße.

## 4.3 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

## 4.4 Denkmalschutz

Es sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden.

## 5 Verfahren

Das Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Wiedernutzbarmachung einer Freifläche im beplanten Innenbereich, die für den bisher festgesetzten Nutzungszweck Gemeinbedarfsfläche „Sporthalle“ nicht benötigt wird und einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 111 gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Diesbezüglich war zu prüfen, ob auch die weiteren Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorliegen.

Bereits der Geltungsbereich liegt mit einer Größe ca. 4.150 m<sup>2</sup> deutlich unterhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Grenze der Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup>. Zudem wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen. Im Plangebiet befindet sich kein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE 4709-301) befindet sich in etwa 500 m Luftlinie westlich des Plangebietes, sodass aufgrund der Entfernung und der zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet vorhandenen Wohnbebauung der Wupperorte (Tuchstraße, Flurstraße) keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen in Bezug auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB bestehen.

Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Folglich liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren können die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Demnach kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden; auch ein Monitoring nach § 4c BauGB entfällt. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten in den Fällen einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der Eingriffe ist demzufolge nicht erforderlich.

## **6 Begründung der Planinhalte**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Innerhalb der Flächen sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig. Dies entspricht der geplanten Nutzung der Fläche für eine KiTa inklusive Außenbereichsflächen.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der dort in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Höhe wird für die KiTa entsprechend des vorliegenden Bedarfs auf max. zwei Vollgeschosse festgesetzt. Bei entsprechendem zukünftigem Mehrbedarf für max. zwei weitere Gruppen kann das Gebäude mit einem Staffelgeschoss (Nichtvollgeschoss) erweitert werden.

Durch die dreidimensionale Festsetzung einer GRZ und der max. Zahl der Vollgeschosse wird i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB eine abschließende Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

### 6.3 Bauweise

Für die KiTa-Fläche wird eine offene Bauweise festgesetzt, die der Umgebungsbebauung entspricht.

### 6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt, durch die ein Baufenster von 30 x 35 m auf dem vorhandenen Geländeplateau entsteht.

Für eine KiTa sind ggf. Nebenanlagen, wie Abstellrichtungen für Kinderwagen oder Fahrräder, Gerätehütten, Spiel- und Klettergerüste o. Ä. außerhalb des Baufensters erforderlich. Daher wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.

## 7 Flächenbilanz

Nr.	Flächenausweisung	Fläche in m <sup>2</sup>
1.	Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	4.145
<b>Gesamt</b>		<b>4.145</b>

## 8 Planungs- und Standortalternativen

Aufgrund des räumlichen Mehrbedarfs der GGS Wupper wurde durch das Gebäudemanagement der Stadt Radevormwald analysiert, dass der Neubau einer KiTa und der Umbau des jetzigen KiTa-Gebäudes für eine Schulnutzung am sinnvollsten umgesetzt werden kann. Da die geplante Nutzung aufgrund des vorhandenen Bedarfes der Stadt Radevormwald konkret feststeht und es sich um ein Planareal mit begrenzten Flächen handelt, sind keine Planungsalternativen vorhanden.

Da der neue Standort der KiTa Wupper direkt an den alten angrenzt und sich die Plangebietsfläche ebenfalls im Besitz der Stadt Radevormwald befindet, existiert keine Standortalternative.

## 9 Auswirkungen der Planung

### 9.1 Städtebauliche Auswirkungen

Da kein Bedarf mehr für eine Errichtung einer bisher an dieser Stelle planungsrechtlich zulässigen Sporthalle bzw. für eine Erweiterung der angrenzenden Turnhalle besteht, hat die Wiedernutzbarmachung der Freifläche durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 für die Errichtung der KiTa positive Auswirkungen bezüglich der infrastrukturellen Versorgung der Bevölkerung in den Wupperorten, da zusätzlich zwei weitere Gruppen entstehen. Durch die Art der Nutzung werden keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen erwartet, da die KiTa bereits direkt östlich angrenzend an das Plangebiet vorhanden ist und lediglich in das neu zu errichtende Gebäude umzieht.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Fläche im Geltungsbereich beschränkt. Aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Geländehöhen der Plangebietsfläche und der umliegenden Umgebung, insbesondere zur Färberstraße, wird das geplante Gebäude mit den max. zulässigen zwei Vollgeschossen und einem möglichen Staffelgeschoss die umliegenden Gebäude in der Höhe überragen. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sorgt jedoch für einen Abstand des KiTa-Gebäudes zu der westlich gegenüberliegenden viergeschossigen Wohnbebauung Färberstraße Nr. 4-6 von mindestens ca. 22 m, sodass ein ausreichender Abstand zwischen den Gebäuden vorhanden ist, um negative Beeinträchtigungen auszuschließen.

### 9.2 Natur, Landschaft und Umwelt

#### Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Bebauungsplanverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Plänen, bei denen die festgesetzte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Dies ist vorliegend der Fall. Eingriffe in Natur und Landschaft werden somit den Eingriffen gleichgestellt, die gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung bzw. das Entfallen der Ausgleichspflicht entbindet jedoch nicht von der Pflicht, die im jeweiligen Einzelfall betroffenen Umweltbelange entsprechend den auch sonst einschlägigen Vorgaben zu berücksichtigen.

Auch in den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Da für das Plangebiet bereits vorher Baurecht bestand (s. Kap. 3.3) sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 nur geringfügige Auswirkungen auf die Natur, Landschaft und Umwelt zu erwarten. Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche i.S.d. §§ 1 und 1a BauGB wird die Bebaubarkeit der Fläche sogar eingeschränkt, da im Bebauungsplan Nr. 43 sowie im Durchführungsplan Nr. 9 bezüglich der baulichen Ausnutzbarkeit über die Art der baulichen Nutzung hinaus keine Festsetzungen getroffen wurden. Die im Plangebiet befindlichen Bäume und Gehölze sollen zudem bei Umsetzung des Vorhabens weitestgehend bestehen bleiben.

#### Artenschutz

Es bestehen keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte dafür, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen gem. § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Die Anfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises sowie der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 12.09.2022 ergaben ebenfalls keine Hinweise auf konkrete Vorkommen planungsrelevanter Arten.

### **9.3 Verkehr**

Das Vorhaben wird verkehrlich über die angrenzende Färberstraße erschlossen. Stellplätze für PKW während des Bringens und Abholens der Kinder sind in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Färberstraße ausreichend vorhanden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die hinzukommenden KiTa-Gruppen ist im Umfeld des Plangebietes nicht zu rechnen.

### **9.4 Bodenordnung**

Durch die Bebauungsplanaufstellung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### **9.5 Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Radevormwald entstehen über allgemeine Planungskosten hinaus keine weiteren Kosten.

## 10 Hinweise

### Bodendenkmalschutz

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\*

Für die Fläche liegen auf Grundlage der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK keine Vorsorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. Da es sich im Plangebiet größtenteils um anthropogen vorbelastete Böden handelt, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden.

\*(Die Ergänzung erfolgte nach der Offenlage)

## 11 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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 (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

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)



Radevormwald, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Burkhard Klein

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt