

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung



### **Begründung**

Verfahrensstand: Entwurf zur Offenlage

## **46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung

Begründung mit Umweltbericht

(Verfahrensstand: Entwurf zur Offenlage)

### **Verfasser:**

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhstraße 13

42447 Radevormwald

Abbildung Deckblatt: Luftbild Geltungsbereich 46. Änderung des Flächennutzungsplanes;

Quelle: Oberbergischer Kreis



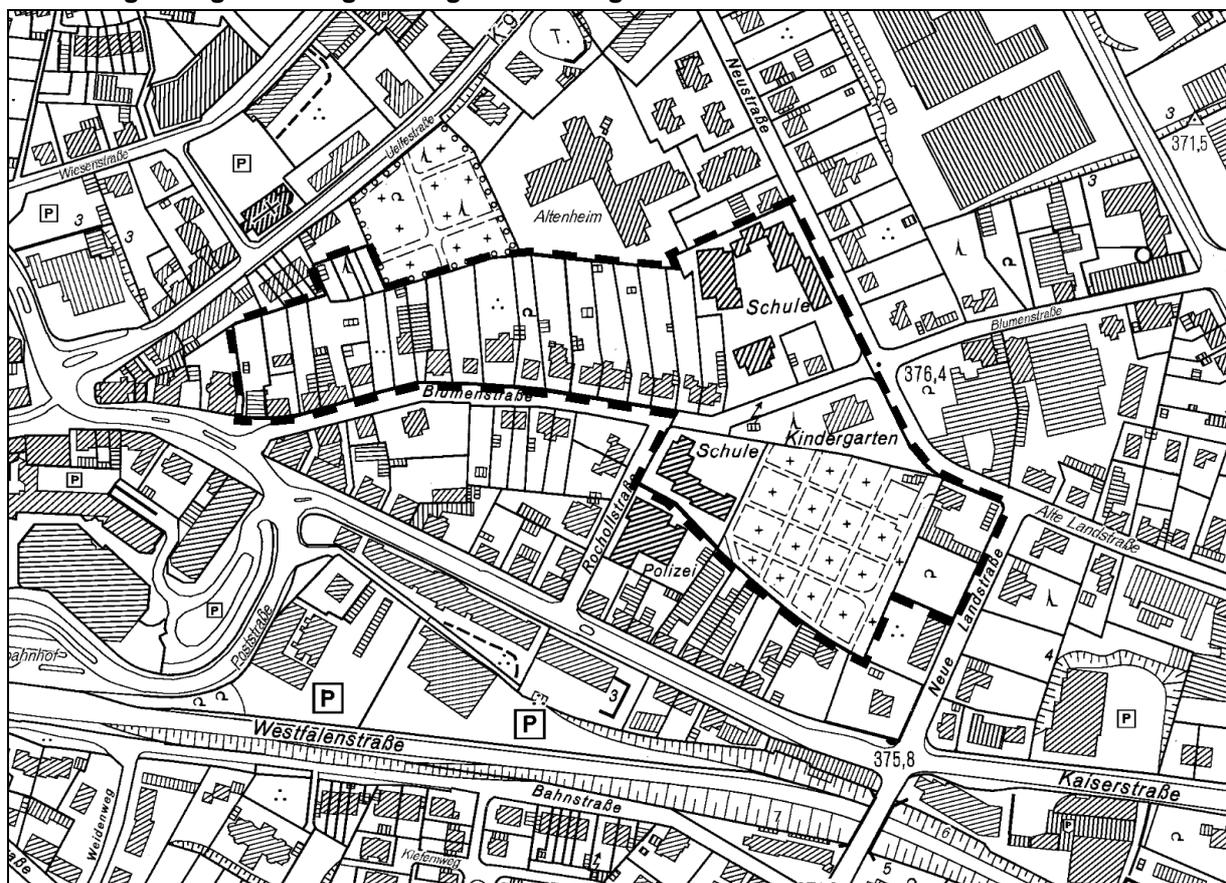
## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>i</b>
<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Anlass und Ziele der Änderung .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Inhalte der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Verkehrsmäßige Erschließung .....</b>	<b>4</b>
<b>7. Technische Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>4</b>
<b>8. Immissionsschutz .....</b>	<b>5</b>
<b>9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel .....</b>	<b>5</b>
<b>10. Denkmalschutz .....</b>	<b>5</b>
<b>11. Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>

### 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Innenstadt, etwa 600 m vom Stadtkern entfernt. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden durch die Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung und der Grundschule an der Blumenstraße. Im Osten verläuft die Grenze entlang der Neustraße, der Alten Landstraße und der Neuen Landstraße. Von dort zieht sich die südliche Grenze entlang des Friedhofs und des Kindergartens bis auf Höhe der Blumenstraße und von dort in Richtung Innenstadt. Die westliche Grenze wird durch das an der Kreuzung Blumenstraße / Kaiserstraße liegende Grundstück gebildet (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 46.FNPÄ



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte

### 2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich trotz seiner Nähe zur Innenstadt als ein Bereich mit ruhiger Wohnlage dar. Die südlich und nordöstlich angrenzende Wohnbebauung insbesondere entlang der Neustraße verstärkt diesen Eindruck. Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Blumenstraße ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Auffallend sind hierbei die großen Grundstückstiefen mit weitläufigen Gartenflächen im rückwärtigen Bereich. Die vorherrschende Wohnnutzung wird ergänzt durch soziale Infrastruktureinrichtungen in Form von zwei Kindergärten (der südlich gelegene Kindergarten ist in der obigen Abbildung noch als Schule gekennzeichnet), dem angrenzenden Altenheim und der Grundschule Blumenstraße. Im südöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich zudem ein Friedhof. An

diesen anschließend wandelt sich die Gebietsstruktur, sodass ein Übergang zum östlich gelegenen Gewerbegebiet deutlich wird.

### 3. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan – Teilabschnitt Region Köln – ist der Änderungsbereich zum einen als gewerblich und industrieller Bereich (GIB) und zum anderen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die von der überörtlichen Planung vorgesehene Abgrenzung beider Bereiche hat sich in der Realität anders verlaufend entwickelt. Dies ist auf maßstabsbedingte Unschärfen in der Darstellung zurückzuführen, zumal nicht erkennbar ist, woran sich die getroffene Abgrenzung orientiert. Der im Regionalplan als GIB ausgewiesene Teilbereich westlich der Neustraße hat sich – ebenso wie die Grundstücke an der östlichen Seite der Straße – als allgemeiner Siedlungsbereich herausgebildet. Aktuell ist die Nutzungstrennung deutlich an den Grundstücksgrenzen (östlich der Wohnbebauung an der Neustraße und östlich des Friedhofs) und der Straßenführung abzulesen. Die Planung ist an die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung angepasst.

**Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereiches im Regionalplan**



Quelle: Oberbergischer Kreis

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

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung

- Wohnbauflächen,
- Gemeinbedarfsflächen,
- Grünflächen.

Die Planung sieht für den Grundschulstandort Blumenstraße die entsprechende Darstellung als Gemeinbedarfsfläche (Schule) vor. Im westlichen Teilbereich werden Wohnbau- und Grünflächen dargestellt. Südlich der Grundschule sind Gemeinbedarfsflächen (zwei Kindergärten und eine Schule), Wohnbauflächen und Grünflächen (Friedhof) ausgewiesen.

Innerhalb des Änderungsbereiches werden keine Flächen durch Bebauungspläne überplant. Des Weiteren liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich von naturschutzrechtlichen oder wasserschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen.

### 4. Anlass und Ziele der Änderung

Vor dem Hintergrund sinkender Geburten- und Schülerzahlen hatte sich die Stadt Radevormwald mit der Neustrukturierung der Grundschullandschaft auseinandergesetzt. Daraus resultierte, dass in der Ratssitzung vom 16.03.2010 die Schließung der Grundsschule Blumenstraße zum Schuljahresende 2013 beschlossen wurde. Ab diesem Zeitpunkt steht das Grundstück für eine Neunutzung zur Verfügung.

Die aktuelle Wohnungsmarktsituation der Stadt Radevormwald zeigt, dass trotz der bisherigen Flächenausweisungen eine weiterhin ungebrochene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht. Zur Befriedigung der anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum richtet sich der Fokus zunehmend auf Potentialflächen innerhalb des Stadtgebietes. Es bietet sich daher an, den Standort Blumenstraße als Wohnbaufläche auszuweisen. Unter dem Aspekt der Nachverdichtung soll zudem langfristig die Möglichkeit geschaffen werden, die angrenzenden Freiflächen einer Wohnnutzung zugänglich zu machen.

### 5. Inhalte der Planänderung

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Schulstandort Blumenstraße sowie die umliegenden Flächen für eine Wohnbauentwicklung planerisch vorbereitet werden.

Die bisherige Grünflächendarstellung im westlichen Teilbereich des Änderungsbereiches bezieht sich auf die rückwärtigen Gartenbereiche der Grundstücke an der Blumenstraße und Uelfestraße. Diese haben weder eine besondere stadtklimatische noch eine Biotopverbundfunktion. Dagegen ermöglichen und begünstigen die vorliegenden Grundstücksgrößen und -zuschnitte eine zusätzliche bauliche Nutzung in diesem Bereich. Insbesondere in Anbetracht der zuvor erläuterten hohen Nachfrage nach Wohnraum und der Zielsetzung einer Verringerung des Flächenverbrauchs, erscheint eine Ausnutzung dieser Potentialflächen mittels einer Ausweisung als Wohnbaufläche sinnvoll. Der Schulstandort Blumenstraße soll ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung

Die bisherige Flächendarstellung des Kindergartens südlich der Grundschule Blumenstraße als Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) wird geändert und künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung als Kindergarten ist auch mit dieser Darstellung möglich, gleichzeitig wird eine größere planerische Flexibilität ermöglicht. Die Darstellung der Grünfläche (Friedhof) wird in die aktuelle Planung übernommen. Für das Gebäude auf dem südlichen Grundstück, im gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche (Schule) ausgewiesen, gibt es seit 1995 eine Nutzungsänderung. Die Fläche wird seit 1995 – organisiert durch eine Elterninitiative – als Kindergarten genutzt. Dies soll weiterhin ermöglicht werden. Auf Flächennutzungsplanebene ist hierfür jedoch keine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche erforderlich. Die Verwirklichung dieser Zielsetzung ist auch im Rahmen einer Ausweisung als Wohnbauflächen möglich.

Durch die zwei Kindergärten in direkter Umgebung erübrigt sich die Fortschreibung der Festsetzung des Grundstücks im östlichen Teil des Änderungsbereiches als Gemeindebedarfsfläche (Kindergarten), zumal das Grundstück seither anderweitig genutzt wird. Auf dem Grundstück ist ein Wohnhaus sowie mehrere Garagen und Stellplätze genehmigt und die aktuelle Nutzung ist geprägt durch das Abstellen von Fahrzeugen und Materialien. Da die Fläche im Übergangsbereich zwischen gewerblicher Nutzung und störfähiger Wohnnutzung liegt, wird hier eine gemischte Baufläche dargestellt.

**Tabelle 1: Flächen im Plangebiet**

Bestand	ha	Planung	ha
Wohnbaufläche	1,04	Wohnbaufläche	3,15
Grünfläche	1,84	Grünfläche	0,90
Gemeinbedarfsfläche	1,41		
		Gemischte Baufläche	0,25
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4,29</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>4,29</b>

Quelle: Eigene Darstellung

## 6. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet ist unmittelbar über die Blumenstraße, die Neustraße, die Alte Landstraße und die Neue Landstraße an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Straßen sind ausreichend leistungsfähig. Die notwendigen Stellplätze werden auf den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen angeordnet. Eine direkte Anbindung des Plangebietes durch den ÖPNV ist nicht gegeben. Die nächste Bushaltestelle ist mit dem Busbahnhof bzw. der Kaiserstraße rund 200 m entfernt.

## 7. Technische Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die in den Hauptstraßen verlaufenden Kanäle und Leitungen sichergestellt. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein bereits bestehendes Siedlungsgefüge überplant, so dass auf eine existierende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann.

## 8. Immissionsschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine immissionsschutzrelevanten Darstellungen getroffen. Entstehende Immissionskonflikte sind durch das bestehende Planungsrecht bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu lösen.

## 9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht erfasst.

Aussagen über das Vorliegen von Kampfmitteln können im Flächennutzungsplanverfahren noch nicht getroffen werden. Der Kampfmittelräumdienst beschränkt sich auf eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

## 10. Denkmalschutz

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

## 11. Umweltbericht

### 11.1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind die erheblichen negativen Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten.

#### **11.1.1. Inhalt und Ziel des 46. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan**

Die Stadt Radevormwald plant für den nördlichen und südlichen Bereich der Blumenstraße zwischen Neustraße, Alte und Neue Landstraße im Osten und Kaiserstraße im Westen, die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die genaue Abgrenzung kann auf Seite 1 der Begründung eingesehen werden.

Hintergrund ist die Aufgabe des Grundschulstandortes Blumenstraße aufgrund sinkender Geburten- und Schülerzahlen. Darüber hinaus besteht in Radevormwald nach wie vor eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in räumlicher Nähe zur Innenstadt.

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung

Aufgrund ihrer städtebaulich integrierten Lage, ihrer gebietstypischen Eigenschaften und der formulierten städtebaulichen Entwicklungsziele werden der ehemalige Grundschulstandort, sowie die benachbarten Ein- u. Zweifamilienhausgrundstücke und die beiden Kindergärten im Entwurf zur 46. FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend ihrer faktischen Nutzung werden zwei Grundstücke an der Neuen Landstraße als gemischte Bauflächen dargestellt.

Ziel der Flächenutzungsplanänderung ist somit, die vorhandenen Strukturen von Grünflächen und Wohnen weiterzuentwickeln und die verträgliche gewerbliche Nutzung zu erhalten. Die konkreten Nutzungseinschränkungen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

### 11.1.2. Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

**Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen**

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW (BNatschG / LG NRW)  Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"><li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li><li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li><li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li><li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li></ul> auf Dauer gesichert sind.  Sind gem. § 21 BNatschG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des Bau GB zu entscheiden.  Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.  § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässig waren.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: <ul style="list-style-type: none"><li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner</li></ul>

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung



**Radevormwald**  
Stadt auf der Höhe

	Baugesetzbuch	<p>Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen.
	Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Mensch	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

Quelle: Eigene Darstellung

### **11.1.3. Fachpläne und Gutachten**

Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln – ist der Änderungsbereich östlich und westlich der Neustraße als gewerblich und industrieller Bereich (GIB) dargestellt. Der verbleibende Rest des Änderungsbereiches trägt die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1977 werden die Schulstandorte und Kindergärten als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Die tiefen Grundstücke nördlich der Blumenstraße werden im straßennahen Bereich als Wohnbaufläche, im Gartenbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der katholische Friedhof trägt die Darstellung Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof, die westlich gelegenen Grundstücke entlang der Neuen Landstraße tragen die Darstellung Wohnbaufläche bzw. ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf.

Bebauungspläne liegen derzeit für das Gebiet der 46. FNP-Änderung nicht vor. In den unbeplanten Bereichen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Kriterien des § 34 BauGB.

Vorhandene Bäume unterliegen den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald.

Für das Plangebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen.

## **11.2. Bestandaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen**

### **11.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB), einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, wird der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale nachfolgend beschrieben und die ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die folgenden Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, h BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.



**Tabelle 3: Übersicht Schutzgüter / Umweltbelange**

**Schutzgut / Umweltbelang: Tiere / Artenschutz**

*Bestand und Bewertung:*

Kennzeichnend für den Bereich der 46. FNP-Änderung sind die großzügigen rückwärtigen Privatgärten entlang der Blumenstraße mit ihren Hecken, Sträuchern, Beeten und Rasenflächen, sowie der katholische Friedhof und der hohe Anteil von Altbäumen im Umfeld der Schule und der Kindergärten. Aufgrund der anthropogenen Überformung der Flächen, der innenstadtnahen Lage und der Lebensraumstrukturen ist im Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP von typischen Artengemeinschaften der Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude auszugehen. Dort können relevante, strenggeschützte Arten wie z.B. bestimmte Fledermausarten, Spechte etc. vorkommen. Eine faunistische Kartierung wurde auf Ebene der FNP-Änderung nicht durchgeführt. Vorkommen einzelner Arten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht gemeldet.

Insgesamt haben die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 46. FNP-Änderung als Inselbiotope einen mittleren Wert für die Fauna.

*Auswirkungsprognose:*

Aufgrund der Darstellungsänderungen der schon heute baulich genutzten Flächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten. Mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ der bisher als Grünfläche gekennzeichneten Gartenflächen wird für diesen ca. 1 ha großen Bereich erstmalig eine bauliche Nutzung vorbereitet, die den Verlust von Lebensräumen und -strukturen (z.B. Bäume, Hecken) bedingen kann. Im Hinblick auf möglicherweise vorkommende Einzelvorkommen planungsrelevanter Arten sind artenschutzkonforme Konfliktlösungen im Rahmen nachgelagerter Planungs- bzw. Zulassungsverfahren darzulegen.

Unter Annahme der gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) jeweils höchstens zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in allgemeinen Wohngebieten (GRZ = 0,4) sind im Vergleich zur heutigen Nutzung geringe negative Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten.

**Schutzgut / Umweltbelang: Pflanzen**

*Bestand und Bewertung:*

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 46. FNP-Änderung sind baulich und durch die typischen Pflanzen der Ziergärten und Park- bzw. Friedhofsanlagen geprägt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich wertvolle Altbäume, die eine große Bedeutung für das Stadtbild, das Mikroklima und als Lebensraum für vorkommende Tierarten haben. Die Bäume unterliegen aufgrund ihres Stammumfanges den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.

*Auswirkungsprognose:*

Aufgrund der Darstellungsänderungen der schon heute baulich genutzten Flächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten.

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung



**Radevormwald**  
Stadt auf der Höhe

Mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ der bisher als Grünfläche gekennzeichneten Gartenflächen wird für diesen ca. 1 ha großen Bereich erstmalig eine bauliche Nutzung vorbereitet, die den Verlust von Lebensräumen und -strukturen (z.B. Bäume, Hecken) bedingen kann.

### *Schutzgut / Umweltbelang: Boden*

#### *Bestand und Bewertung:*

Die Böden im Geltungsbereich des 46. Änderungsverfahrens sind aufgrund der seit Jahren bestehenden baulichen Nutzungen anthropogen stark überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen (filtern, puffern, speichern, transformieren) können aufgrund der bestehenden Versiegelung bzw. intensiven (zier-) gärtnerischen Nutzung nur sehr stark eingeschränkt übernommen werden.

Im Altlastverdachtskataster oder Altlastenkataster des oberbergischen Kreises sind keine Eintragungen vorhanden.

#### *Auswirkungsprognose:*

Unter Annahme der gem. § 17 Baunutzungsverordnung jeweils höchstens zulässigen Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten sind bezogen auf das Plangebiet der 46. FNP-Änderung Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Planungsrechtlich werden insgesamt keine anderen als die bisher gem. § 34 BauGB zulässigen Neuversiegelungen ermöglicht.

### *Schutzgut / Umweltbelang: Wasser*

#### *Bestand und Bewertung:*

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Besonderheiten bzgl. der Grundwasservorkommen sind nicht zu erwarten. Das anfallende Regen- und sonstiges Schmutzwasser wird bereits heute über den bestehenden Mischwasserkanal entsorgt.

Aufgrund des hohen Grades an Versiegelung und Verdichtung in den meisten Bereichen des Plangebietes ist die Versickerungsrate gering. Lediglich die unversiegelten, offenen Gartenflächen tragen zur Grundwasserneubildung bei.

#### *Auswirkungsprognose:*

Planungsrechtlich werden keine anderen als die bisher zulässigen Neuversiegelungen ermöglicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### *Schutzgut / Umweltbelang: Klima*

#### *Bestand und Bewertung:*

Der Teilbereich der Wohnbauflächendarstellung ist aufgrund seines geringeren Versiegelungsgrades dem Stadtrandklimatop zuzuordnen, während die restlichen Bereiche dem Klimatop „Gewerbe/Industrie“ entsprechen. Die typischen negativen Merkmale der Stadtklimatope (Trockenheit; bodennah höhere Erwärmung der Luftmassen etc.), werden in

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung



**Radevormwald**  
Stadt auf der Höhe

den unversiegelten Flächen gemildert. Insgesamt kommt dem Raum keine besondere klimatische Funktion zu.

### *Auswirkungsprognose:*

Geringfügige mikroklimatische Veränderungen sind dort zu erwarten, wo bislang keine bzw. nur eine geringfügige bauliche Nutzung (z.B. durch Nebenanlagen) zulässig war.

### *Schutzgut / Umweltbelang: Landschaft / Stadtbild*

#### *Bestand und Bewertung:*

Das Stadtlandschaftsbild des Geltungsbereichs des 46. FNP- Änderungsverfahrens wird geprägt durch Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung entlang der Blumenstraße, durch den Parkcharakter des Friedhofes und durch die Gebäudestruktur der ehemaligen Grundschule mit Unterrichtsgebäuden, Sporthalle, Pausenhof sowie altem Baumbestand. Die angrenzenden Flächen sind durch die dominierende, gewerbliche Bebauung geprägt.

Vorgaben zur Höhenentwicklung für künftige Baumaßnahmen sind in den jeweiligen Bebauungsplänen festzulegen.

#### *Auswirkungsprognose:*

Durch die städtebauliche Planung im Geltungsbereich des 46. Änderungsverfahrens zum FNP kann sich eine erhebliche Änderung der derzeitigen Ausprägung des Stadtbildes ergeben.

### *Schutzgut / Umweltbelang: Menschen*

#### *Bestand und Bewertung:*

Im Untersuchungsgebiet befindet sich Wohnbebauung im Wechsel mit gewerblichen und gemeinnützigen Nutzungen. Ein in sich geschlossenes Wohngebiet liegt nicht vor, wenngleich entlang Blumenstraße und der Neuestraße die Wohnbebauung dominiert. Den großen Gartengrundstücken kommt im Hinblick auf die Wohnumfeldfunktion im unmittelbaren Geltungsbereich des Änderungsverfahrens im Einzelfall eine hohe Bedeutung zu. Sie übernehmen eine Erholungsfunktion für ihre Eigentümer.

Der bisherige Betrieb der gemeinnützigen Anlagen (Grundschule, Kindergärten, Friedhof) bedingt einen hohen Anteil an Pendelverkehr sowie die dabei üblichen Emissionen.

#### *Auswirkungsprognose:*

Mit der Darstellung „Wohnbaufläche“ anstelle der bisherigen Darstellung „Grünfläche“, wird die künftige bauliche Nachverdichtung des fußläufig zur Innenstadt liegenden Areals, und damit eine effektive Nutzung der bestehenden Infrastruktur vorbereitet.

Generell wird durch die Nachverdichtung die Verlärmung und Belastung bisher ungestörter Bereiche innerhalb des Stadtgebietes vermieden. In den jeweiligen Einzelfällen kann die Nachverdichtung jedoch negative Auswirkungen haben, da der Erholungswert der Gartengrundstücke für die bisherigen Nutzer nicht mehr gegeben ist, wenn diese für Wohnbauzwecke genutzt werden.

In Hinblick auf Emissionen ist davon auszugehen, dass mit den möglichen Nutzungen innerhalb der Darstellung „Wohnbaufläche“ keine Veränderungen der Wohnumfeldsituation verbunden sind.



<b>Schutzgut / Umweltbelang: Biologische Vielfalt</b>
---

<i>Bestand und Bewertung:</i>
-------------------------------

Die biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP besitzt aufgrund der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung mit bedeutenden Vorbelastungen z.B. durch den hohen Versiegelungsgrad, eine geringe biologische Vielfalt.
---

<i>Auswirkungsprognose:</i>
-----------------------------

Da sich die bisherigen Nutzungen in ihrer mosaikartigen Struktur nicht ändern, sind Veränderungen der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.
--

Quelle: Eigene Darstellung

Für die übrigen Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Punkt 7 ist eine vertiefte Betrachtung nicht erforderlich, da sie nicht als abwägungsrelevant einzustufen sind.

### **b) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt im baulichen Innenbereich. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich, daher sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

### **d) Kultur- und sonstige Sachgüter**

Vorkommen von Kultur- und Sachgütern sind nicht bekannt.

### **e) Emissionen, Abfälle und Abwässer**

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist faktisch schon heute über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

### **f) erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Vom Plangebiet aus ist die Innenstadt Radevormwalds fußläufig zu erreichen. Die genannten Belange sind nicht Gegenstand der vorliegenden FNP-Änderung. Festsetzungen zur Förderung von erneuerbaren Energien werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt. Um eine sparsame und effiziente Energienutzung zu gewährleisten, wird neue Bebauung gem. der Vorschriften der Wärmeschutzverordnung (EnEV) errichtet.

### **g) Darstellung von Landschaftsplänen, Wasser-, Abfall—und Immissionsschutzpläne**

Das Stadtgebiet von Radevormwald wird nicht durch einen Landschaftsplan erfasst. Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung gelten für den baulichen Außenbereich. Darin festgesetzte Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereiches der geplanten Darstellungen. Weitere Pläne wie Lärminderungs- oder Luftreinhaltepläne sind für das Gebiet nicht bekannt.

### **h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der EU festgelegten Immissionsgrenzwerten nicht überschritten werden**

Ein derartiger Beschluss liegt für das Plangebiet nicht vor.

### **11.2.2. Zusammenfassende Bestandsaufnahme der Belange des Umweltschutzes**

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des Änderungsbereiches ist deutlich durch die bauliche Nutzung und den damit einhergehenden Vorbelastungen geprägt. Die im Plangebiet liegenden Gartenflächen und Gehölze sind mit Ausnahme des Altbaumbestandes insgesamt von untergeordneter Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt und als Lebensraum für Tiere.

Für die übrigen Schutzgüter, Boden, Wasser, Klima, Landschafts-/Ortsbild, Mensch Wohnumfeldfunktion und Erholung hat das Plangebiet insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Hinsichtlich der übrigen Belange des Umweltschutzes liegen keine Besonderheiten vor.

### **11.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **11.3.1. Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung sind in Bezug auf die bereits beschriebenen Schutzgüter keine besonderen Auswirkungen zu erwarten, da keine großflächigen baulichen Veränderungen vorgesehen sind. Bauliche Veränderungen innerhalb des Abgrenzungsbereiches werden unter Berücksichtigung des Bestandschutzes und der gemäß § 17 BauNVO zulässigen GRZ als nicht erheblich eingestuft.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts-/ Ortsbildes, die aufgrund der geänderten Darstellungen möglich wären, können durch baurechtliche Restriktionen und durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen vermieden werden.

Insgesamt ist durch die geänderte planungsrechtliche Situation nach der Durchführung der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen bzw. Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung wird nach Realisierung der FNP-Änderung nicht eintreten. Die übrigen Schutzgüter sind von untergeordneter Bedeutung.

#### **11.3.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von dem Zustand entsprechend der Beschreibung des Bestandes auszugehen. Negative Entwicklungen durch Vandalismus im Bereich des nicht mehr genutzten Schulgeländes sind nicht auszuschließen.

### 11.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

#### 11.4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Rahmen der 46. FNP-Änderung ist insbesondere unter dem Aspekt der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen anzuführen, dass größtenteils für bereits baulich genutzte Flächen neue planerische Entwicklungsziele formuliert werden. Dieses entspricht dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung i. S. des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sowie dem Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung.

Mit der Darstellung Wohnbaufläche im Bereich der bisher als Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage gekennzeichneten Gartengrundstücke wird planerisch die bauliche Nachverdichtung innenstadtnaher Flächen vorbereitet. Großräumig betrachtet werden dadurch Eingriffe in bisher ungestörte Landschaftsbereiche vermieden und der Flächenverbrauch reduziert, da auf bestehende Erschließungssysteme zurückgegriffen werden kann.

Die vorhandenen Altbäume unterliegen den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald. Die Betroffenheit ist im Einzelfall bei konkreten Bauvorhaben zu prüfen bzw. im Rahmen des Bebauungsplanverfahren einzuschätzen. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, welche der Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald unterliegen aus städtebaulichen Gründen erhalten und festgesetzt werden sollten.

#### 11.4.2. Kompensationsmaßnahmen

Die bisher baulich genutzten Flächen wurden planungsrechtlich gem. § 34 BauGB beurteilt. Ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft werden dort gem. § 1 a Abs. 3 BauGB nicht verursacht, da über die Flächennutzungsplanänderung lediglich Eingriffe vorbereitet werden, die bereits vor der planerischen Entscheidung auf Grundlage des § 34 BauGB zulässig waren

Da im Bereich der hinteren Gartengrundstücke erstmalig bauliche Nutzungen ausgewiesen bzw. vorhandene Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden, findet die Eingriffsregelung dort Anwendung. Die konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Mit der 46. FNP-Änderung wird planerisch eine künftige wohnbauliche Nutzung vorbereitet, die zu einer Versiegelung von ca. 6.000 m<sup>2</sup> Gartenland führen kann. Berücksichtigt wird bei dieser überschlägigen Ermittlung eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 zzgl. einer max. Überschreitung der GRZ um 50% durch Nebenanlagen, Terrassen, Wegen etc. . Bei einer durchschnittlichen ökologischen Wertigkeit von 8 Punkten / m<sup>2</sup> (s. vereinfachte Ermittlung des Kompensationsbedarfes des Oberbergischen Kreis - Gartenfläche) entspricht dies überschlägig einem Kompensationsbedarf von 48.000 ökologischen Wertpunkten. Dieser könnte reduziert werden, wenn z.B. mit dem Umbau des Schulgeländes Entsiegelungen

einhergehen. Verbleibende Defizite können über das Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen werden.

Bezüglich des Altbaumbestandes richtet sich die Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung.

### **11.5. Planungsalternativen**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die vorhandenen Strukturen von Wohnen zu stärken und für den ehemaligen Schulstandort Blumenstraße in eine verträgliche Folgenutzung zu entwickeln.

Aus diesem Grund beschränkt sich die Untersuchung von Alternativen auf mögliche Formen der Darstellung der bebauten Bereiche und auf die Nullvariante. Unter städtebaulichen Aspekten kommt eine andersartige Darstellung als die Gewählte jedoch nicht in Frage, da der Charakter der Teilflächen den jeweiligen Kriterien der Gebietstypen entspricht bzw. eine Entwicklung von Wohnbauflächen in dieser Lage sonst nicht möglich wäre.

### **11.6. Zusätzliche Angaben**

#### ***11.6.1. Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben***

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage § 2 Abs. 4 und 2 a BauGB gegliedert und erstellt. Die Belange des Umweltschutzes gem. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden beschrieben und die Auswirkungen der Planung bewertet. Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten gab es nicht.

#### ***11.6.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring***

Aufgrund der geringen Erheblichkeit der durch die städtebauliche Planung vorbereiteten Veränderungen sind aus fachplanerischer Sicht keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes erforderlich.

### **11.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem 46. FNP Änderungsverfahren werden real vorhandenen Nutzungen entsprechend der planerischen Gebietstypen, die wohnbauliche Nachverdichtung und auch Planungsziele für die Folgenutzung des aufgegebenen Grundschulstandortes Blumenstraße dargestellt.

Hierbei werden lediglich im Bereich der großen Gartengrundstücke entlang der Blumenstraße erstmalig Bauflächen dargestellt und damit Eingriffe in den Naturhaushalt planerisch vorbereitet. Diese können bei Realisierung über das Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen werden.

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ehemaliger Schulstandort Blumenstraße und Umgebung



**Radevormwald**  
Stadt auf der Höhe

Es ist festzustellen, dass durch die dargestellten planerischen Entwicklungsziele keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind. Die Belange des Baum- und des Artenschutzes sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren konkreter zu bewerten.

Alternativen und andersartige Lösungsmöglichkeiten drängen sich aus umweltfachlicher Sicht nicht auf.

Radevormwald, 21.08.2013

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Julia Gottlieb  
Technische Dezernentin