

# **Bebauungsplan 51**

## **Kohlstraße mit Grünanlage**

### **1. Änderung**



#### **Begründung**

Verfahrensstand: Offenlage

## **Bebauungsplan 51 – Kohlstraße mit Grünanlage**

1. Änderung

Begründung

(Verfahrensstand: Offenlage)

### **Verfasser:**

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhrstraße 13

42447 Radevormwald



## Inhaltsverzeichnis

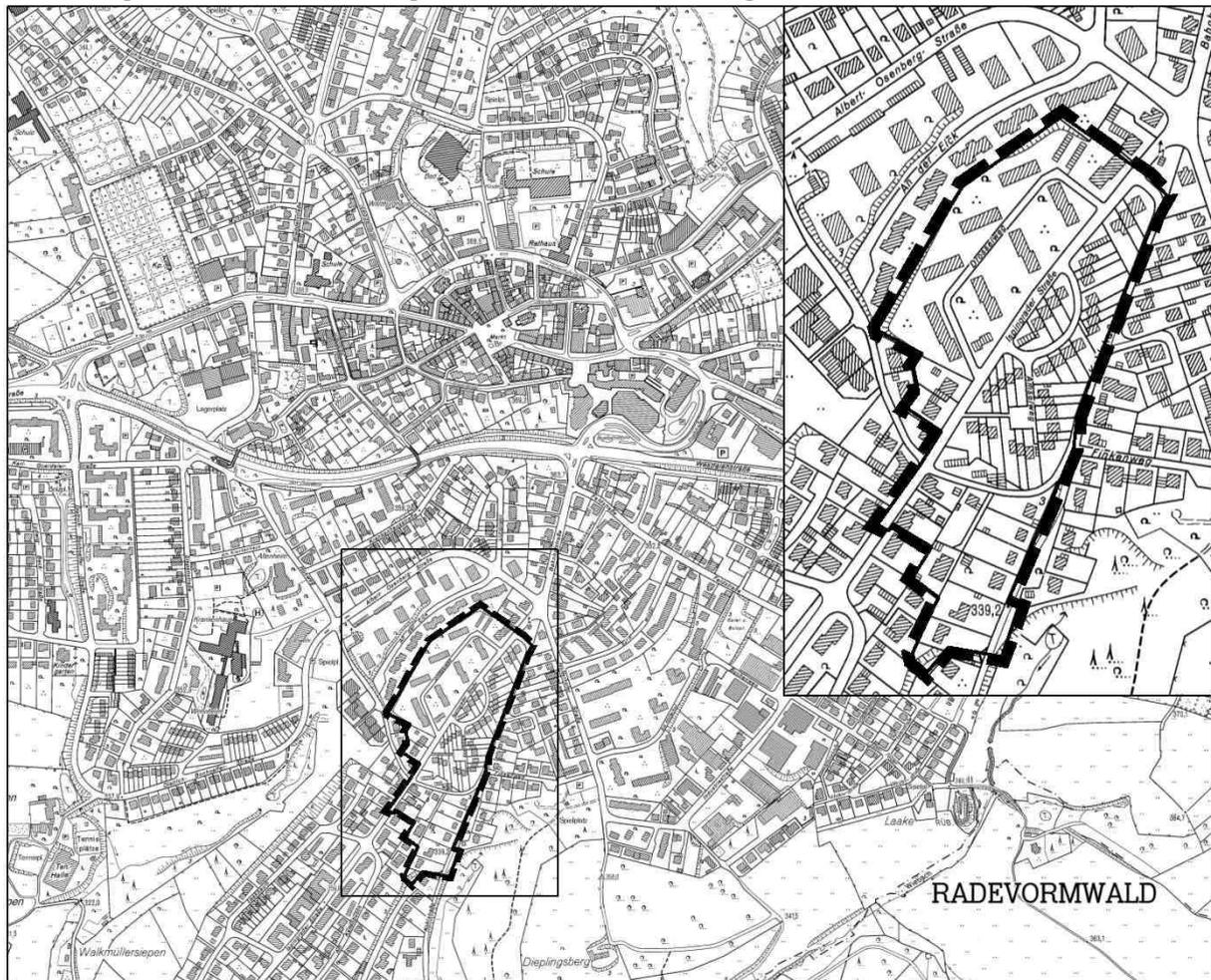
<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>i</b>
<b>1 Einführung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	1
1.2 Anlass der Planaufstellung .....	2
1.3 Hinweise zum Verfahren .....	2
<b>2 Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
2.1 Stadträumliche Einbindung .....	3
2.2 Bebauung und Nutzung des Plangebiets .....	3
2.3 Erschließung .....	3
2.4 Immissionsschutz .....	3
2.5 Altlasten/ Kampfmittel .....	3
<b>3 Bestehendes Planungsrecht .....</b>	<b>4</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	4
3.2 Flächennutzungsplanung .....	4
3.3 Bebauungsplanung .....	4
3.4 Sonstige Planungen .....	5
<b>4 Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>5</b>
<b>5 Planinhalte .....</b>	<b>6</b>
5.1 Geltungsbereich .....	6
5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan .....	8
5.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung .....	8
5.4 Art der baulichen Nutzung .....	8
5.5 Nebenanlagen .....	8
5.6 Gestaltungsvorschriften .....	9
<b>6 Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>9</b>
6.1 Bodenordnung .....	9
6.2 Kosten und Finanzierung .....	9
6.3 Auswirkungen auf die Umwelt .....	10

# 1 Einführung

## 1.1 *Lage und Abgrenzung des Plangebietes*

Das Plangebiet ist ein Wohngebiet im Süden der Stadt Radevormwald. Begrenzt wird es im Norden durch eine, das Gebäude Ispingrader Straße 4 durchschneidende Flurstücksgrenze, im Osten durch die Kohlstraße, im Süden durch Grundstücksgrenzen vorhandener Wohnbebauung und im Westen durch die Grundstücksgrenzen der Zeilenbebauung entlang des Drosselweges. Die Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplanes Nr. 51 (Rechtskraft: 11.11.1978). Der Bereich östlich der Kohlstraße gehörte ursprünglich ebenfalls zum Bebauungsplan Nr. 51 wurde jedoch 1998 durch den Bebauungsplan Nr. 87 (Rechtskraft: 29.01.1998) überplant und ist somit auch nicht Bestandteil der hier vorliegenden 1. Änderung. Das Gleiche gilt für die Gebäude Ispingrader Straße 24 und 26 sowie Laakbaum 41 a. Diese Grundstücke wurden durch den Bebauungsplan Nr. 75 (Rechtskraft: 19.05.1993) überplant.

**Abbildung 1: Stadträumliche Lage des BP 51 – 1. Änderung**



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte; ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt etwa 500 m Luftlinie von der Innenstadt Radevormwalds entfernt und wird durchfahren von der Ispingrader Straße, welche die Innenstadt mit der Ortschaft Ispingrade verbindet. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 5 ha (vgl. Abbildung 1).

## **1.2 Anlass der Planaufstellung**

In Radevormwald kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit der ungenehmigten Errichtung von Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäusern, Geräteschuppen, Gewächshäusern oder Einfriedungen. In vielen Bebauungsplänen, insbesondere aus den 70er und 80er Jahren, sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen grundsätzlich ausgeschlossen. Gleichzeitig sind Baugrenzen in der Regel so eng bemessen, dass sich diese lediglich für die Errichtung eines Hauptgebäudes eignen. Somit ist die Errichtung von Nebenanlagen oder die nachträgliche Genehmigung von unzulässigerweise bereits errichteten Nebenanlagen in vielen Fällen rechtlich nicht möglich.

Die Möglichkeit Geräteschuppen oder ähnliches im Gartenbereich zu errichten gehört heutzutage jedoch zum allgemeinen Wohnbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten. Ein kompletter Ausschluss von Nebenanlagen erscheint vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß. Daher sollen nun, nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme, die betroffenen Wohngebietsbebauungspläne geändert werden. Dabei wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Restriktionen, soweit dies städtebaulich verträglich möglich ist, zu lockern. Weiterhin soll jedoch die Errichtung von gebäudeartigen Nebenanlagen an der Grenze zu Verkehrsflächen vermieden werden um zum einen eine optische Verengung des Straßenraumes und zum anderen gestalterische Missstände zu vermeiden.

## **1.3 Hinweise zum Verfahren**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan überplant ein bestehendes Wohngebiet und passt die planungsrechtliche Situation den geänderten Wohnbedürfnissen an. Er dient damit einer qualitativen Aufwertung des Bestandes. Neue Baurechte werden nicht geschaffen, sondern lediglich bestehende Restriktionen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen gelockert.
- § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen aufgestellt werden können, soweit die im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Nebenanlagen werden nicht in diese Berechnung eingestellt, daher wird diese Vorgabe erfüllt.
- Schließlich wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 *Stadträumliche Einbindung***

Das rd. 5 ha große Plangebiet liegt südlich der Innenstadt und ist in die bereits vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden. Der Marktplatz als Zentrum der Innenstadt ist lediglich rd. 500 m Luftlinie entfernt und damit auch fußläufig gut zu erreichen. In der Innenstadt stehen eine Vielzahl infrastruktureller Einrichtungen zur Verfügung. In der näheren Umgebung wird das Plangebiet von weiterer Wohnbebauung umgeben. Zudem befinden sich zwei Kindergärten sowie ein Krankenhaus in unmittelbarer Nähe. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden. Der Busbahnhof der Stadt Radevormwald befindet sich lediglich rd. 400 m entfernt.

Auch die bergische Landschaft mit ihren vielen Wander- und Radwegen ist in kurzer Entfernung zu erreichen.

### **2.2 *Bebauung und Nutzung des Plangebiets***

Das Plangebiet wird zurzeit ausschließlich zum Wohnen genutzt. Städtebaulich wirksame gewerbliche Nutzungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorhanden. Im östlichen Plangebiet entlang des Drosselwegs und der Ispingrader Straße ist die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise geprägt. Westlich der Ispingrader Straße und am Amselweg befinden sich kleinteilig parzellierte Reihenhausergruppen sowie mehrere kleinere Garagenhöfe zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs. Das südliche Plangebiet besteht aus weitgehend uneinheitlich errichteten Einzelhäusern. Das Plangebiet fällt in östliche Richtung ab. Im Plangebiet verläuft darüber hinaus eine Ferngasleitung.

### **2.3 *Erschließung***

Das Bebauungsplangebiet ist an das bestehende Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Veränderungen der Kapazitätsauslastung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die Planänderung kein zusätzlicher Wohnraum, oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

### **2.4 *Immissionsschutz***

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist gering. Auch die nach Ispingrade führende Ispingrader Straße nimmt keine überörtliche Verbindungsfunktion wahr und ist daher nur wenig befahren. Übermäßige Immissionen aufgrund von Verkehrslärm können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben ermöglicht, die eine zusätzliche Lärmbelastung oder ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bewirken könnten.

### **2.5 *Altlasten/ Kampfmittel***

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht erfasst. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel findet im weiteren Verfahren statt.

### **3 Bestehendes Planungsrecht**

#### ***3.1 Landes- und Regionalplanung***

Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln – ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

#### ***3.2 Flächennutzungsplanung***

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft. Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Ferngasleitung dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### ***3.3 Bebauungsplanung***

Das Plangebiet wird derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 51 erfasst. Dieser weist das Gebiet als reines bzw. als allgemeines Wohngebiet aus. Die in einem reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen. Ebenso ist die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) ausgeschlossen.

Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung (Zeilenbebauung) am Drosselweg sind die Gebäude ohne Erweiterungsspielraum durch Baugrenzen umfahren. Zulässig sind hier zwei- bzw. dreigeschossige Gebäude in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 bzw. 1,0.

In den sonstigen Bereichen sind die Wohngebäude ebenfalls recht eng, z.T. jedoch mit Erweiterungsmöglichkeiten im rückwärtigen Gebäudebereich, von Baugrenzen bzw. Baulinien eingefasst. Hier sind zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 zulässig. Im Bereich der Reihenhausergruppen am Amselweg ist die Zweigeschossigkeit zwingend vorgeschrieben. Zudem müssen die Gebäude als Hausgruppe errichtet werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie sonstige genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Garagen, ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan macht zudem Vorgaben bzgl. der Dachgestaltung (keine Flachdächer; Dachneigung und Dachform sind der jeweils angrenzenden Bebauung anzupassen; als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Ziegel oder Schiefer zulässig) und der Höhe von Einfriedungen.

Darüber hinaus ist die im Plangebiet verlaufende Ferngasleitung mit einem 10 m breiten Schutzstreifen dargestellt. Es ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Dasselbe gilt für eine Kanalleitung in der Verlängerung des Amselweges.

### **3.4 Sonstige Planungen**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von naturschutzrechtlichen bzw. wasserschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen oder sonstigen Planungen.

## **4 Städtebauliches Konzept**

Wie in Kapitel 1.2 bereits erwähnt, ist es Anliegen und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, die geltenden restriktiven Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen zu lockern und den aktuellen Wohnbedürfnissen anzupassen. Dies betrifft im Wesentlichen die rückwärtig gelegenen Gartenbereiche der Wohnbebauung. Hier soll durch die Bebauungsplanänderung die Errichtung von Nebenanlagen ermöglicht werden. Die Errichtung sowohl gebäudeartiger Nebenanlagen wie beispielsweise Garten- oder Gewächshäuser als auch flächiger, nicht gebäudeartiger Nebenanlagen wie Terrassen oder Schwimmbecken soll lediglich im Rahmen der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl beschränkt werden. Auf eine planerische Steuerung der Nebenanlagen mittels einer absoluten Volumenbeschränkung wird bewusst verzichtet, um der städtebaulichen Heterogenität des Plangebiets gerecht werden können. Die Heranziehung der GRZ berücksichtigt insbesondere die unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Plangebiet.

Einen weiteren Aspekt der städtebaulichen Konzeption stellt der Umgang mit den Vorgartenflächen und Einfriedungen im Plangebiet dar. Da die Vorgartenbereiche (bzw. die dem öffentlichen Raum zugewandten Seiten der Grundstücke) aufgrund ihrer straßen- und stadtbildprägenden Eigenschaft besonders sensibel im Hinblick auf ihre gestalterische Qualität sind, gelten für diese nach wie vor Einschränkungen. So dürfen Nebenanlagen, welche Gebäude i.S.d. Bauordnung NRW sind, nicht in den Vorgartenbereichen errichtet werden. In Ermangelung einer zeichnerischen Festsetzung der Vorgartenbereiche im Bebauungsplan Nr. 51, werden hilfsweise alle Flächen innerhalb von 3 m entlang der festgesetzten Verkehrsflächen als solche definiert. Der Ausschluss betrifft nicht vorgartentypische bauliche Anlagen oder Einrichtungen wie z.B. kleinere Müllboxen, Briefkästen oder Fahrradständer. Diese sind keine Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne und daher auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

Ebenso sind Einfriedungen, planungsrechtlich an sich als Nebenanlagen zu sehen, zulässig. Für die an Verkehrsflächen grenzenden Seiten der Grundstücke gilt jedoch, dass diese nicht höher als 1 m über der Geländeoberfläche sein dürfen. Auch diese Festsetzung dient der Verhinderung einer gestalterischen Beeinträchtigung und optischen Einengung des Straßenraumes. An den weiteren Grundstücksgrenzen, z.B. zu Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis zu 2 m zulässig. Die gewählten Begrenzungen entsprechen den Festlegungen zur Genehmigungsfreistellung aus der Bauordnung (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NW). Im Falle der bis zu 2 m Höhe zulässigen Einfriedungen an den Nachbargrenzen gilt überdies, dass bis zu dieser Höhe keine Abstandsflächen ausgelöst werden (vgl. § 6 Abs. 10 Nr. 1 BauO NW).



## **5 Planinhalte**

Der Bebauungsplan besteht als Textbebauungsplan ausschließlich aus textlichen Festsetzungen. Diese sind zu überwiegenden Teilen aus dem Ursprungsplan übernommen. Einige Festsetzungen werden ergänzt.

### **5.1 *Geltungsbereich***

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsplanes mit Rechtskraft vom 11.11.1979. Ausgenommen davon sind die zwischenzeitlich durch andere Bebauungspläne überplanten Bereiche (vgl. Abbildung 2, folgende Seite):

- Der Bereich östlich der Kohlstraße wurde durch den Bebauungsplan Nr. 87 (Rechtskraft: 29.01.1998) überplant.
- Die Gebäude Ispingrader Straße 24 und 26 sowie die dazugehörigen Grundstücke wurden durch den Bebauungsplan Nr. 75 (Rechtskraft: 19.05.1993) überplant.

Diese Pläne gelten unverändert fort.

**Abbildung 2: Ursprungsplan**



Quelle: Eigene Darstellung

## **5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist eine unselbstständige Planänderung, welche ausschließlich die textlichen Festsetzungen betrifft. Ohne die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans wäre die 1. Änderung inhaltsleer und damit unwirksam. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes fortgelten.

## **5.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung**

Der Ursprungsplan wurde im Jahre 1978 rechtskräftig und basiert auf der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977. Durch die 1. Änderung werden sowohl die neuen textlichen Festsetzungen als auch die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes auf die aktuelle BauNVO (1990) umgestellt. Dies hat eine weitergehende Steuerungsmöglichkeit für Nebenanlagen zur Folge. Nach der BauNVO 1977 wurden gemäß § 19 Abs. 4, Nebenanlagen nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet. Nach der BauNVO 1990 werden diese mitgerechnet, sodass bereits durch die Festsetzung einer GRZ, wie sie im Ursprungsplan vorhanden ist, ein theoretisches Höchstmaß an Versiegelung durch Nebenanlagen gegeben ist.

Die Umstellung des Ursprungsplanes auf die aktuelle BauNVO setzt voraus, dass diese hinreichend deutlich in den textlichen Festsetzungen oder der Planzeichnung zum Ausdruck kommt (vgl. ständige Rechtsprechung des OVG Münster, u.a. Urteil v. 07.05.2007, Az. 7D 64/06.NE). Daher wird die Umstellung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

## **5.4 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. In diesen ist ein Ausschluss der nach § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vorgesehen. Dies war bereits Bestandteil des Ursprungsplanes. Im allgemeinen Wohngebiet war im Ursprungsplan lediglich der Ausschluss von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO 1977 vorgesehen (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen). Diese Nutzungskategorie gibt es in der BauNVO 1990 jedoch nicht mehr. Sie wird daher nicht in die 1. Änderung übernommen.

## **5.5 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im planungsrechtlichen Sinne sind selbstständige bauliche Anlagen, welche der Hauptnutzung eines Grundstückes dienen, gleichzeitig jedoch nicht Bestandteil der Hauptanlage sind. Zum Wesen einer Nebenanlage gehört, dass sie sowohl räumlich-gegenständlich als auch funktional der Hauptanlage untergeordnet ist. Nicht jede bauliche Anlage ist jedoch eine Nebenanlage. Erst wenn eine bauliche Anlage eine bodenrechtliche Bedeutung aufweist, wird sie zur Nebenanlage.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Nebenanlagen welche i.S.d. § 2 BauO NW Gebäude sind, einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen einzuhalten haben. Dies betrifft z.B. Geräteschuppen oder Gewächshäuser, da diese Gebäude i.S.d.

Bauordnung sind. Dadurch soll eine optische Einengung und gestalterische Beeinträchtigungen des Straßenraumes vermieden werden (vgl. auch Kapitel 4). Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Nebenanlagen wird darüber hinaus lediglich über die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl gesteuert. Nebenanlagen sind demnach auf den sonstigen Grundstücksflächen (mehr als 3 m von den Verkehrsflächen entfernt) im Rahmen der GRZ planungsrechtlich zulässig.

Bei der Errichtung von Nebenanlagen sind neben den Bestimmungen des Bebauungsplanes auch die Vorschriften der Bauordnung NRW zu beachten. So gelten bei der Errichtung von Nebenanlagen an Grundstücksgrenzen besondere Voraussetzungen. Nebenanlagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Garagen) dürfen höchstens über eine Länge von 9 m an eine, bzw. 15 m an alle Grundstücksgrenzen gebaut werden (vgl. § 6 Abs. 11 BauO NW). Nebenanlagen können zudem in vielen Fällen, je nach Größe, der Genehmigungspflicht unterfallen. Nebenanlagen mit Aufenthaltsräumen sind in jedem Falle genehmigungs- (vgl. § 65 Abs. 1 BauO NW) und abstandflächenpflichtig (vgl. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 6 Abs. 11 BauO NW).

Die Erweiterung der Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen im Bebauungsplan wird nicht dazu führen, dass Nebenanlagen zukünftig in unbeschränkter Menge und Größe und in jedem Falle ohne Genehmigung im Plangebiet errichtet werden können.

## **5.6 Gestaltungsvorschriften**

Die Gestaltungsvorschriften werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Dachneigungen und Dachformen sind der angrenzenden Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig. Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.

Nach dem Ursprungsplan sind Einfriedungen an Verkehrsflächen bzw. vor zu Verkehrsflächen ausgerichteten Gebäudekanten nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Diese Festsetzung wird erweitert. Einfriedungen sind nun zu den Verkehrsflächen bis zu 1 m und zu den sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu 2 m Höhe zulässig (vgl. auch Kapitel 4). Diese Maße entsprechen den Vorschriften der Bauordnung NRW zur Genehmigungsfreistellung von Einfriedungen (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NW).

## **6 Auswirkungen der Planung**

### **6.1 *Bodenordnung***

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht geplant. Es wird keine planbedingten Änderungen von Eigentumsverhältnissen geben.

### **6.2 *Kosten und Finanzierung***

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, über allgemeine Verwaltungskosten hinaus, keine weiteren Kosten.

### **6.3 Auswirkungen auf die Umwelt**

#### Umweltbericht, Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt wird, wird auf die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt 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. Insbesondere gilt das der Ausgleichspflicht vorgeschaltete Minimierungs- und Vermeidungsgebot.

#### Naturräumliches Potential, Artenschutz

Das naturräumliche Potential beschränkt sich im Plangebiet auf ökologisch strukturarme Hausgärten. Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen konnte sich hier, mit einigen Ausnahmen im Bereich der Mehrfamilienhäuser am Drosselweg sowie vereinzelt an der Kohlstraße, kein nennenswerter Baumbestand entwickeln. Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald geschützt.

Hinweise zum Artenschutz gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 39 BNatSchG und den § 44 ff. BNatSchG erübrigen sich, da davon auszugehen ist, dass im Plangebiet keine Baufeldräumung erfolgen wird bzw. nur Baumaßnahmen durchgeführt werden, bei denen lediglich ein geringfügiger Gehölzbestand zur Verwirklichung des Bauvorhabens beseitigt werden muss. Damit ist der Artenschutz in diesem Planverfahren nicht betroffen.

Da bereits eine Vielzahl von Nebenanlagen im Plangebiet vorhanden sind, wird der Versiegelungsgrad im Baugebiet durch zusätzliche Nebenanlagen höchstens geringfügig erhöht.

#### Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2011 haben die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung eine wichtige Bedeutung bekommen. Sie erhalten jedoch keinen Vorrang vor anderen Belangen, vielmehr sind sie gleichrangig zu betrachten. Allerdings sind sie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Da es sich bei dem Bebauungsplan lediglich um die planungsrechtliche Legalisierung und Erweiterung von Nebenanlagen innerhalb der heutigen Wohnbauflächen handelt, ohne dass die bisherigen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erweitert werden, werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt.



Radevormwald, den 26.02.2014

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Julia Gottlieb

Technische Dezernentin