

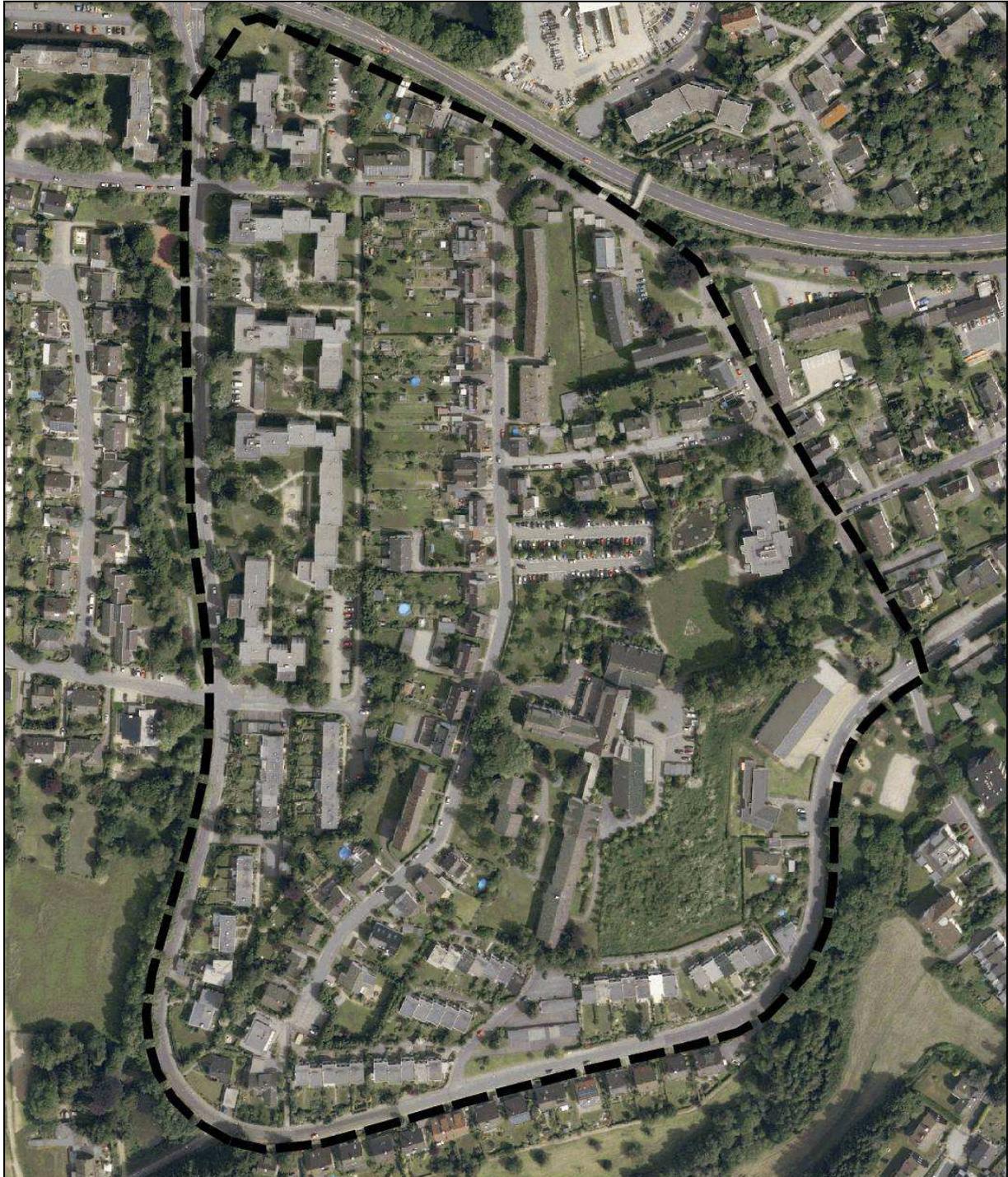
Radevormwald

Stadt auf der Höhe

Bebauungsplan 31 – Südstadt

Südstadt

1. Änderung



Begründung

Verfahrensstand: Offenlage

Bebauungsplan 31 – Südstadt

1. Änderung

(Verfahrensstand: Offenlage)

Verfasser:

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhrstraße 13

42447 Radevormwald

Abbildung Deckblatt: Luftbild Geltungsbereich Bebauungsplan 31 1.Änderung; Quelle: Oberbergischer Kreis



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
1 Einführung	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2 Anlass der Planaufstellung	2
1.3 Hinweise zum Verfahren	2
2 Ausgangssituation	3
2.1 Stadträumliche Einbindung	3
2.2 Bebauung und Nutzung des Plangebiets	3
2.3 Erschließung	3
2.4 Immissionsschutz	4
2.5 Altlasten/ Kampfmittel	4
3 Bestehendes Planungsrecht	4
3.1 Landes- und Regionalplanung	4
3.2 Flächennutzungsplanung	4
3.3 Bebauungsplanung	4
3.4 Sonstige Planungen	5
4 Städtebauliches Konzept	5
5 Planinhalte	6
5.1 Geltungsbereich	6
5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan	8
5.3 Umstellung der Baunutzungsverordnung	8
5.4 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.5 Nebenanlagen	8
5.6 Überdachte Stellplätze und Garagen	9
5.7 Einfriedungen	9
5.8 Gestaltungsvorschriften	10
6 Auswirkungen der Planung	10
6.1 Bodenordnung	10
6.2 Kosten und Finanzierung	10
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. Es wird durch die Westfalenstraße im Norden, durch den Höhweg im Osten und durch die Dietrich-Bonhoeffer-Straße im Süden sowie im Westen begrenzt. Die Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 (Rechtskraft: 05.02.1970) mit Ausnahme einiger zwischenzeitlich überplanter Teilbereiche. Der Bereich südöstlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße wurde durch den Bebauungsplan Nr. 56 B (Rechtskraft: 19.04.1995) und dessen 1. Änderung (Rechtskraft: 07.02.2013) sowie durch den Bebauungsplan Nr. 56 A (Rechtskraft: 20.05.1987) und dessen 1. Änderung (Rechtskraft: 20.01.2011) überplant. Diese Bereiche sind somit auch nicht Bestandteil der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31. Der Planbereich liegt etwa 600 m Luftlinie von der Innenstadt Radevormwalds entfernt. Durch die nördlich gelegene Westfalenstraße besteht jedoch eine deutliche räumliche Trennung zur Innenstadt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 17,8 ha.

Abbildung 1: Stadträumliche Lage des BP 31 – 1.Änderung



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

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. 31 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. 17,8 ha große Plangebiet liegt südwestlich der Innenstadt und ist in die bereits vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden. Der Marktplatz als Zentrum der Innenstadt ist lediglich 600 m Luftlinie entfernt und damit fußläufig gut zu erreichen. In der Innenstadt und Umgebung stehen eine Vielzahl infrastruktureller Einrichtungen zur Verfügung. Im Geltungsbereich selber befinden sich u.a. ein Krankenhaus, ein Altenheim und die Feuerwehr. Das Gebiet schließt im Westen an eine kleingliedrige Wohnnutzung an, welche im Osten fortgeführt wird. Im Norden wird die Fläche durch die Westfalenstraße (B229) begrenzt, welche eine starke räumliche Barriere darstellt. Im südlichen Teil öffnet sich das Plangebiet zur freien Landschaft. Diese ist südwestlich durch eine landwirtschaftliche Nutzung und im südlichen Bereich durch Waldflächen geprägt.

2.2 Bebauung und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend zum Wohnen genutzt. Gewerbliche Nutzungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorhanden. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

Die Struktur der Wohnbebauung ist insgesamt sehr heterogen. Von der Westfalenstraße aus dem Norden kommend befinden sich entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße bis zur Höhe der Kreuzung mit der Stauffenbergstraße fünf mehrgeschossige Wohnkomplexe. Die Gebäude verfügen über drei bis acht Wohngeschosse und sind zumeist L-förmig errichtet. Auf den zwischen den Gebäuden liegenden Flächen sind zudem Stellplätze und Garagenreihen, sowie Quartiersplätze angelegt. Im weiteren Verlauf der Dietrich-Bonhoeffer-Straße schließt sich Reihenhausbebauung an. Die Reihenhausgruppen liegen in Hanglage, die Gartenflächen sind zur Straße hin orientiert. Der Geltungsbereich des Plangebiets wird von der Siepenstraße senkrecht durchzogen. Die westliche Straßenseite der Siepenstraße ist von Doppelhausbebauung geprägt. Die ein- bis zweigeschossigen Häuser verfügen über oftmals mehr als 50 m tiefe Gartenflächen. Auf der gegenüberliegenden östlichen Straßenseite besteht die Bebauung zum einen aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise und zum anderen aus dem Solitärgebäude des Krankenhauses mit umliegenden Parkflächen. Hieran schließen sich ostwärts bis hin zur Grenze des Geltungsbereiches ein Altenheim und ein Feuerwehrgebäude an.

2.3 Erschließung

Das Gebiet 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 neuer Wohnraum oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

2.4 Immissionsschutz

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist als eher gering einzuschätzen. Die Verkehrsführung und die Ausrichtung der Wohngebäude (teilweise erhöht und mit Gartenflächen zur Straße hin) begünstigen eine ruhige Wohnsituation. Keine der Straßen im Plangebiet nimmt eine überörtliche Verbindungsfunktion wahr. Übermäßige Immissionen aufgrund von Verkehrslärm können im Plangebiet daher ausgeschlossen werden. Auch führt die Änderung des Bebauungsplanes zu keinem erhöhtem Verkehrsaufkommen und damit zusätzlichen Verkehrslärmbelastigungen.

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 damit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft. Das Plangebiet ist überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Krankenhaus“ und „Altenwohnheim“. 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. 31 erfasst. Dieser weist das Gebiet – abgesehen von den festgesetzten Sonderbauflächen – als reines Wohngebiet aus.

Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung am nördlichen Teil der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind die Gebäude mit einem geringen Erweiterungsspielraum durch Baugrenzen umfahren. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse reicht von drei über vier, bis hin zu acht. Ferner ist eine geschlossene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9 bzw. 1,0 festgesetzt. Hinzu kommen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze.

Für die Wohnbebauung im südlichen Teil der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ist eine offene Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 festgesetzt. Zusätzlich ist eine Zweigeschossigkeit bzw. in Hanglage eine Eingeschossigkeit vorgeschrieben. Diese Festsetzungen sind ebenfalls für die Grundstücke westlich der Siepenstraße im Zentrum des

Geltungsbereiches festgelegt. Die Baufenster sind in diesem Bereich 18 m tief, was zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet. Wie zuvor erwähnt besitzen diese Grundstücke weitläufige Gartenflächen. Innerhalb der Gartenflächen ist ein weiteres Baufenster festgesetzt, welches eine zusätzliche Bebauung in den hinteren Grundstücksbereichen zulässt. Eine derartige Möglichkeit der Bebauung ist bisher nur auf zwei Grundstücken realisiert worden.

Die Wohnbauflächen im östlichen Bereich der Siepenstraße und entlang der von dort aus weiterführenden Straße Am Krankenhaus sind ebenso als reines Wohngebiet mit GRZ- und GFZ-Werten von 0,4 und 0,7 sowie einer offenen Bauweise festgesetzt. Im nördlichen Teil zwischen Siepenstraße und Bahnstraße/Höhweg sind des Weiteren Baufenster für mehrgeschossige Zeilenbauten ausgewiesen. In Richtung Siepenstraße gelten eine geschlossene, zweigeschossige Bauweise, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Für die zum Höhweg ausgerichteten Zeilenbauten gilt eine zwingende Dreigeschossigkeit. Darüber hinaus sind eine offene Bauweise, eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,9 festgesetzt.

Nahezu der gesamte östliche Teilbereich des Bebauungsplans ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus ausgewiesen. Hierauf befinden sich Gebäude des Krankenhauses, des Schwesternwohnheims, des Altenheims und der Feuerwehr. Für die dortigen Flächen ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie sonstige genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen ausgeschlossen. Hinzu kommen Festsetzungen bzgl. baulicher Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern, Außenantennen und Garagen.

Der Bebauungsplan macht zudem Vorgaben bzgl. der Gestaltung der Vorgärten und Außenanlagen. Diese umfassen u.a. Angaben zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Zulässigkeit von Einfriedungen und Terrassenanschüttungen.

Des Weiteren beinhalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gestaltungsvorschriften für die Gebäude. Diese beziehen sich auf die Neigung der Dächer der Wohngebäude und Garagen, auf das Material und die Farbe der Dachhaut, sowie auf die Lage des Untergeschosses zum Geländeboden.

3.4 Sonstige Planungen

Sonstige Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

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

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 Schwimmbekken 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. 50, werden hilfsweise alle Flächen innerhalb von 3 m entlang der festgesetzten Verkehrsflächen als solche definiert. Der Ausschluss betrifft nicht kleinere 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 (vg. § 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 05.02.1970. Ausgenommen davon sind die zwischenzeitlich durch andere Bebauungspläne überplanten Bereiche. Dies betrifft einen kleinen Bereich südöstlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße, welcher in Teilbereiche durch mehrere Bebauungspläne überplant wurde (vgl. Abbildung 2):

5.2 Verhältnis zum Ursprungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist eine unselbstständige Änderung, 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 1970 rechtskräftig und basiert auf der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968. 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 1968 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 und Maß der baulichen Nutzung

Zur Art der baulichen Nutzung setzen sowohl der Bebauungsplan Nr. 31 wie auch die 1. Änderung keine Nutzungseinschränkungen fest. Es gelten weiterhin die Bestimmungen gemäß § 3 BauNVO.

Die gültige Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 31 bzgl. der Unterschreitung Höchstgrenze der Geschoszahl im Gebiet WR g VIII um höchstens zwei Geschosse wird im Rahmen der 1. Änderung des Plans beibehalten.

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 NRW). 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 NRW) und abstandflächenpflichtig (vgl. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 6 Abs. 11 BauO NRW).

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 Überdachte Stellplätze und Garagen

In den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes wird außer den Nebenanlagen auch die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen räumlich eingeschränkt. („Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.“ Nr. 2a der textlichen Festsetzungen). Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen wird dadurch auf die Fläche der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Dahinter steht das städtebauliche Leitbild, sowohl die Fläche zwischen Hauptgebäude und Verkehrsfläche, als auch die rückwärtigen Gartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten und eine aufgelockerte Wohnbebauung zu sichern. In Bezug auf die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen soll dieser Leitgedanke beibehalten werden. Da im Rahmen der Planänderung die textliche Festsetzung bezüglich der Nebenanlagen geändert wird, muss für die Regelung der Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen und Garagen eine eigenständige Festsetzung getroffen werden. Diese entspricht inhaltlich weiterhin der Festsetzung des Ursprungsplans, wird jedoch formal angepasst und verständlicher formuliert.

5.7 Einfriedungen

Die bisher sehr detaillierten und restriktiven Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen werden vereinfacht. Nunmehr werden Einfriedungen zu den Verkehrsflächen bis zu 1 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu 2 m zulässig sein. Dies ermöglicht den Grundstückseigentümern größere Flexibilität und entspricht zudem den Regelungen zur Genehmigungsfreistellung von Einfriedungen aus der Bauordnung NRW (§ 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW).

5.8 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

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 m² 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 Potenzial, Artenschutz

Das naturräumliche Potential beschränkt sich im Plangebiet überwiegend auf ökologisch strukturarme Hausgärten sowie eine Parkanlage mit Altbaumbestand im Bereich des Krankenhauses. Zusammenhängende Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vereinzelt vorkommenden Baumbestände sind 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