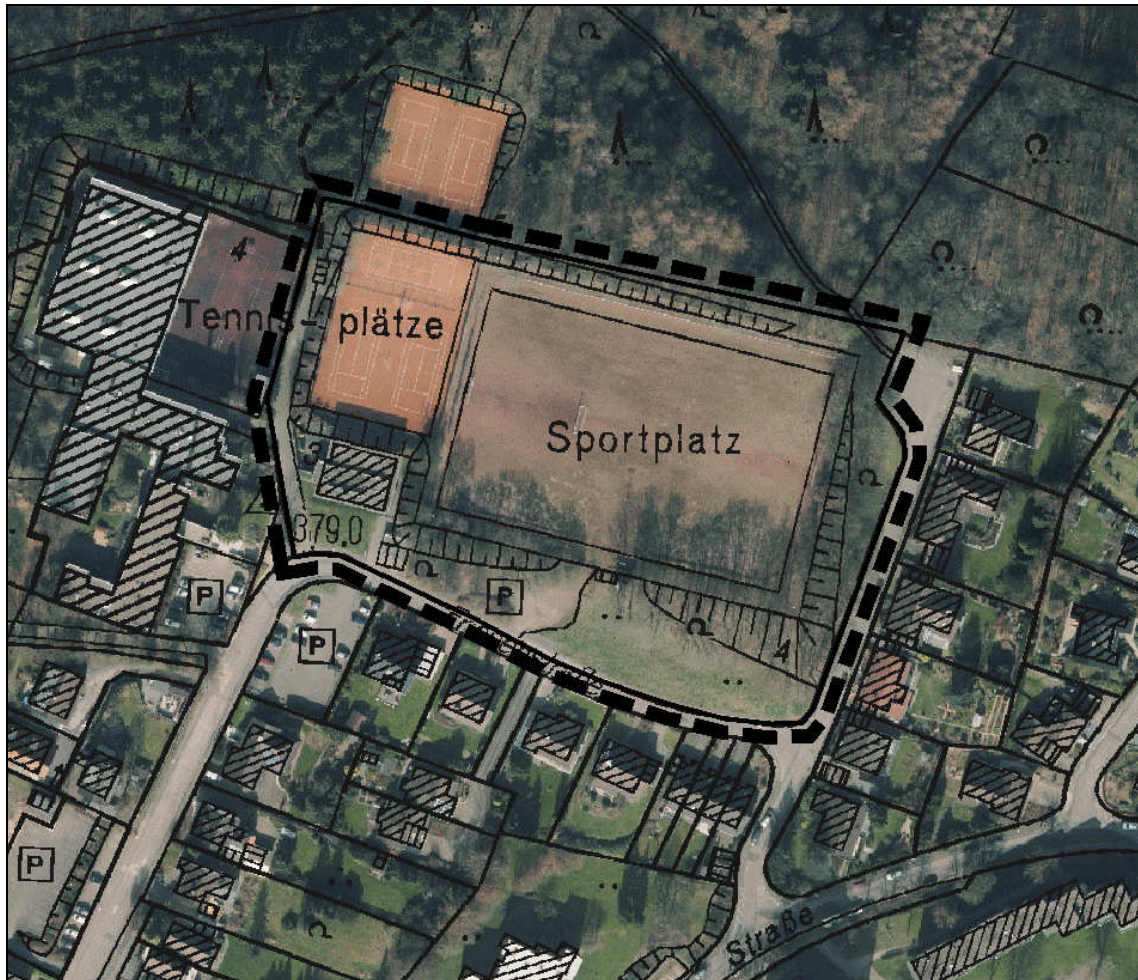


**Radevormwald**

Stadt auf der Höhe

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Wohngebiet Jahnplatz



**Begründung** (Vorentwurf)

**Verfahrensstand:** Frühzeitige Beteiligung

**Arbeitsstand:** 01.04.2015

**Stadt Radevormwald**

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhrstraße 13

42447 Radevormwald

## **INHALTSVERZEICHNIS**

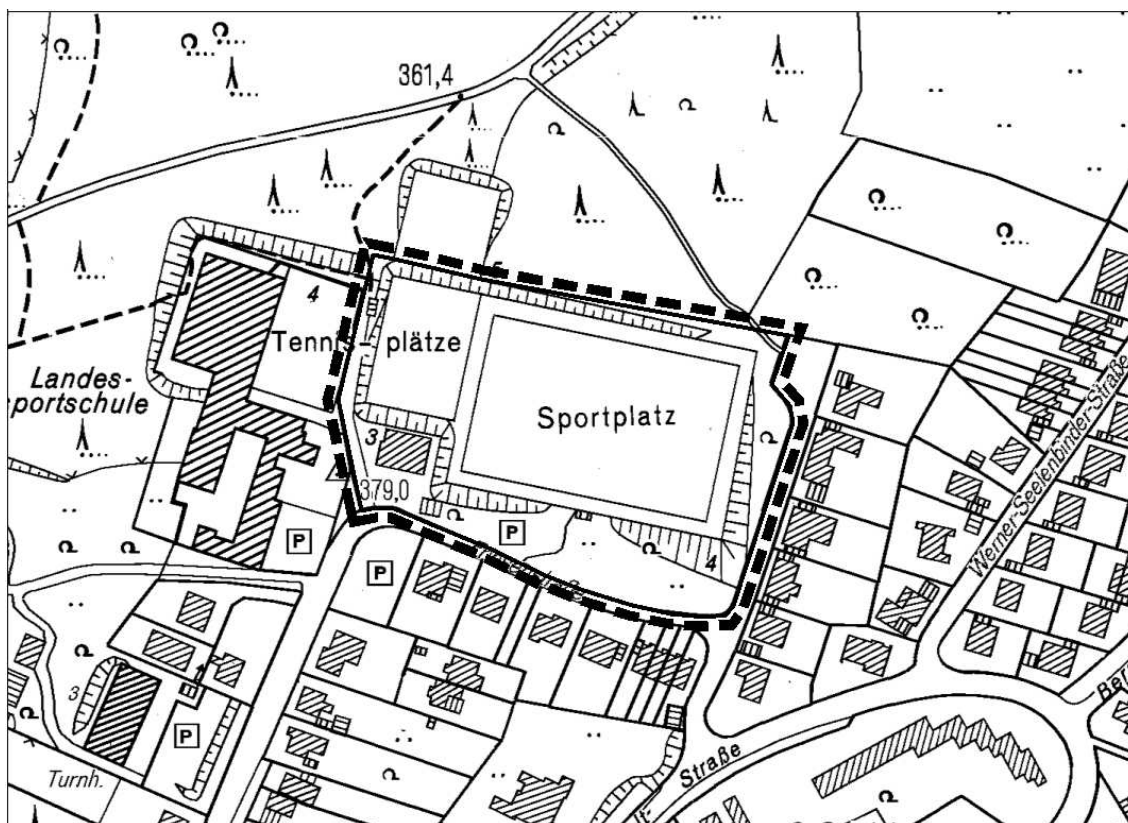
|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>Inhaltsverzeichnis .....</b>                  | <b>2</b> |
| <b>1 Einführung .....</b>                        | <b>3</b> |
| 1.1 Beschreibung des Änderungsbereiches.....     | 3        |
| 1.2 Anlass und Ziel der Änderung .....           | 3        |
| <b>2 Planungsrahmen .....</b>                    | <b>4</b> |
| 2.1 Landes- und Regionalplanung.....             | 4        |
| 2.2 Schutzflächen für Natur und Landschaft ..... | 4        |
| 2.3 Wasserrechtliche Planungen .....             | 4        |
| 2.4 Altlasten/ Kampfmittel .....                 | 4        |
| 2.5 Immissionsschutz.....                        | 5        |
| 2.6 Denkmalschutz .....                          | 5        |
| 2.7 Technische Infrastruktur, Verkehr .....      | 5        |
| <b>3 Inhalt der Änderung .....</b>               | <b>5</b> |
| <b>4 Umweltbericht.....</b>                      | <b>6</b> |

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der rd. 1,8 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Hauptsiedlungsschwerpunktes der Stadt Radevormwald (Kernstadt), rd. 700 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt und umfasst den Tennensportplatz „Jahnplatz“ sowie die westlich angrenzende Tennisanlage. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch ein Waldgebiet im Norden, die Friesenstraße im Osten und Süden sowie durch das Sport- und Seminarcenter Radevormwald im Westen.

**Abbildung 1: Geltungsbereich der 47. FNP-Änderung**



## 1.2 Anlass und Ziel der Änderung

Aufgrund der guten Vermarktungsfortschritte in den zuletzt entwickelten Neubaugebieten (Loh'sche Weide, Wasserturmstraße), stehen derzeit nur noch eine geringe Zahl an Baugrundstücken zum Verkauf. Da die Stadt Radevormwald Bauwilligen weiterhin eine Auswahl an Baugrundstücken anbieten möchte, ist die Entwicklung eines weiteren Neubaugebietes notwendig. Schon seit längerem ist es vorgesehen, den Bedarf nach neuen Baugrundstücken auch auf dem Gelände des Sportplatzes „Jahnplatz“ zu decken.

Bereits im Sportstättenentwicklungsplan der Stadt Radevormwald aus dem Jahr 1990 wurde ausgeführt, dass der Jahnplatz aufgrund seines äußerst schlechten Zustandes aus dem Sportstättenbestand herausfallen wird. Die notwendigen Sanierungsarbeiten wären aufgrund ihres Umfanges baugenehmigungspflichtig mit der Folge, dass aufgrund der sich neu stellenden Lärmschutzfrage und den gestiegenen rechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz, eine zeitliche Einschränkung des Spiel- und Sportbetriebes in einem solchen Maße erforderlich wäre, dass eine sinnvolle Nutzung des Platzes nicht mehr möglich ist.

Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung des bisherigen Sportplatzes als Wohnbaufläche. Die Umnutzung des Sportplatzes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und entspricht damit den bundespolitischen Vorgaben nach einer vorrangigen Inanspruchnahme von Innenentwicklungspotenzialen (vgl. § 1 Abs. 5; § 1a Abs. 2 BauGB), aber auch dem im gültigen Regionalplan sowie im zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landesentwicklungsplan geforderten Vorrang der Innenentwicklung bzw. Arrondierung vor der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich.

## **2 PLANUNGSRAHMEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln; zeichnerischer Teil, Blatt L4709) - ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung. Die Bezirksregierung Köln als Träger der Regionalplanung hat die Anpassung der Änderungsplanung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW mit Schreiben vom 05.01.2015 bestätigt.

### **2.2 Schutzflächen für Natur und Landschaft**

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich das rd. 89,3 ha große Naturschutzgebiet Uelfetal mit Nebentälern (GM-054) in rd. 250 m Entfernung.

Das Landschaftsschutzgebiet Radevormwald befindet sich nördlich des Plangebietes und reicht zum Teil bis auf 50 m an dieses heran.

Natura 2000-Schutzgebiete und nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Biotope sind im näheren Umkreis des Plangebietes nicht vorhanden.

### **2.3 Wasserrechtliche Planungen**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzbereiches. Die Trinkwasserschutzzone II der Ennepetalsperre beginnt rd. 2 km nordöstlich des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am nächsten gelegen, ist das rd. 300 m nördlich liegende Überschwemmungsgebiet der Uelfe.

### **2.4 Altlasten/ Kampfmittel**

Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht erfasst.

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

## 2.5 Immissionsschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Umnutzung des Sportplatzes Jahnplatz zu Wohnbauzwecken vorbereitet. Aufgrund weiterer derzeit bestehender Sportanlagen (Tennisanlage; Sportfreifläche des Sport- und Seminarcenters) werden Immissionskonflikte hervorgerufen. Diese sind jedoch in nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren) lösbar.

## 2.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

## 2.7 Technische Infrastruktur, Verkehr

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein bereits bestehendes Siedlungsgefüge überplant. Im Verlauf der Friesenstraße und der Jahnstraße sind Mischwassersysteme (DN 300) vorhanden, so dass auf eine existierende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann.

Das Plangebiet ist über die Friesenstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

# 3 INHALT DER ÄNDERUNG

Der Änderungsbereich ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der gesamte Änderungsbereich soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist notwendig um nachfolgend ein gem. § 8 Abs 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan aufstellen zu können, welcher Wohngebiete festsetzen soll.

Auch der Bereich der Tennisanlage wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung von Anlagen für sportliche Zwecke ist auch mit dieser Darstellung möglich, zudem wird langfristig eine größere planerische Flexibilität in der Bebauungsplanung ermöglicht.

**Tabelle 1: Flächen im Änderungsbereich**

| Flächen (Bestand)   | in ha       | Flächen (Planung) | in ha       |
|---------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Grünfläche          | 1,85        |                   |             |
|                     |             | Wohnbaufläche     | 1,85        |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>1,85</b> |                   | <b>1,85</b> |

## 4 UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

*Die Umweltprüfung inklusive überschlägiger Vorabschätzung betroffener Artenschutzbelange wird im weiteren Verfahren durchgeführt und die Begründung um den Umweltbericht ergänzt.*

Radevormwald, den 01.04.2015

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Julia Gottlieb

Technische Dezernentin