



Erläuterungsbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

Flächen westlich und östlich Margaretenstraße



Übersicht ohne Maßstab (eigene Darstellung nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2018) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises)

Arbeitsstand: 05.06.2018 (Entwurf)

Stadt Radevormwald
Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Hohenfuhrstraße 13
42447 Radevormwald

Inhalt

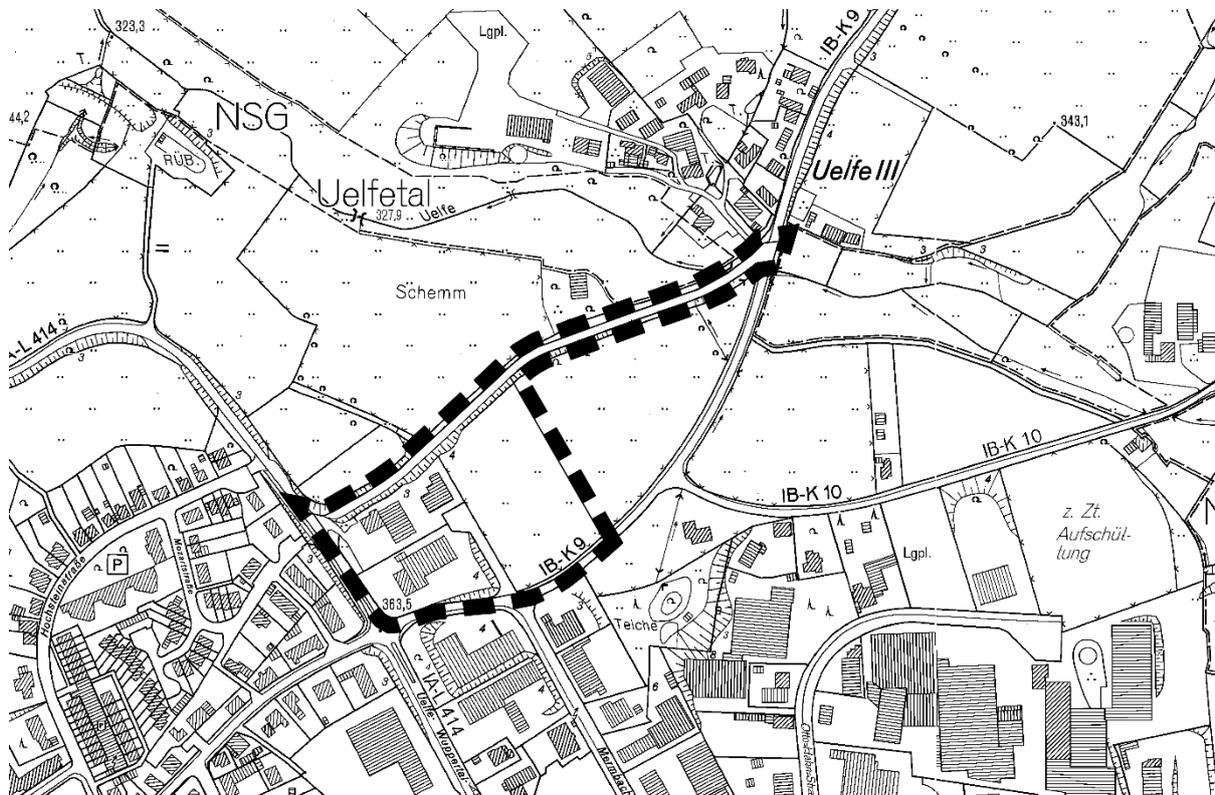
1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Planungsrechtliche Situation.....	3
3. Anlass und Ziele der Änderung	5
4. Inhalte der Planänderung	6
5. Verkehrsmäßige Erschließung	7
6. Umweltbericht	7

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rund 2,6 ha große Plangebiet der 48. Flächennutzungsänderung liegt nordöstlich des Siedlungsschwerpunktes Radevormwald (Kernstadt) und der südlich der Ortschaft Uelfe III.

Wie in der Abbildung 1 ersichtlich, umfasst der Änderungsbereich die ehemalige K9 im Bereich zwischen Uelfe- Wuppertal- Straße im Westen und der „neuen“ K9 im Osten. Die süd- /südwestliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch den Kreuzungsbereich der K9 mit der Uelfe- Wuppertal- Straße gebildet.

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 48. FNP-Änderung

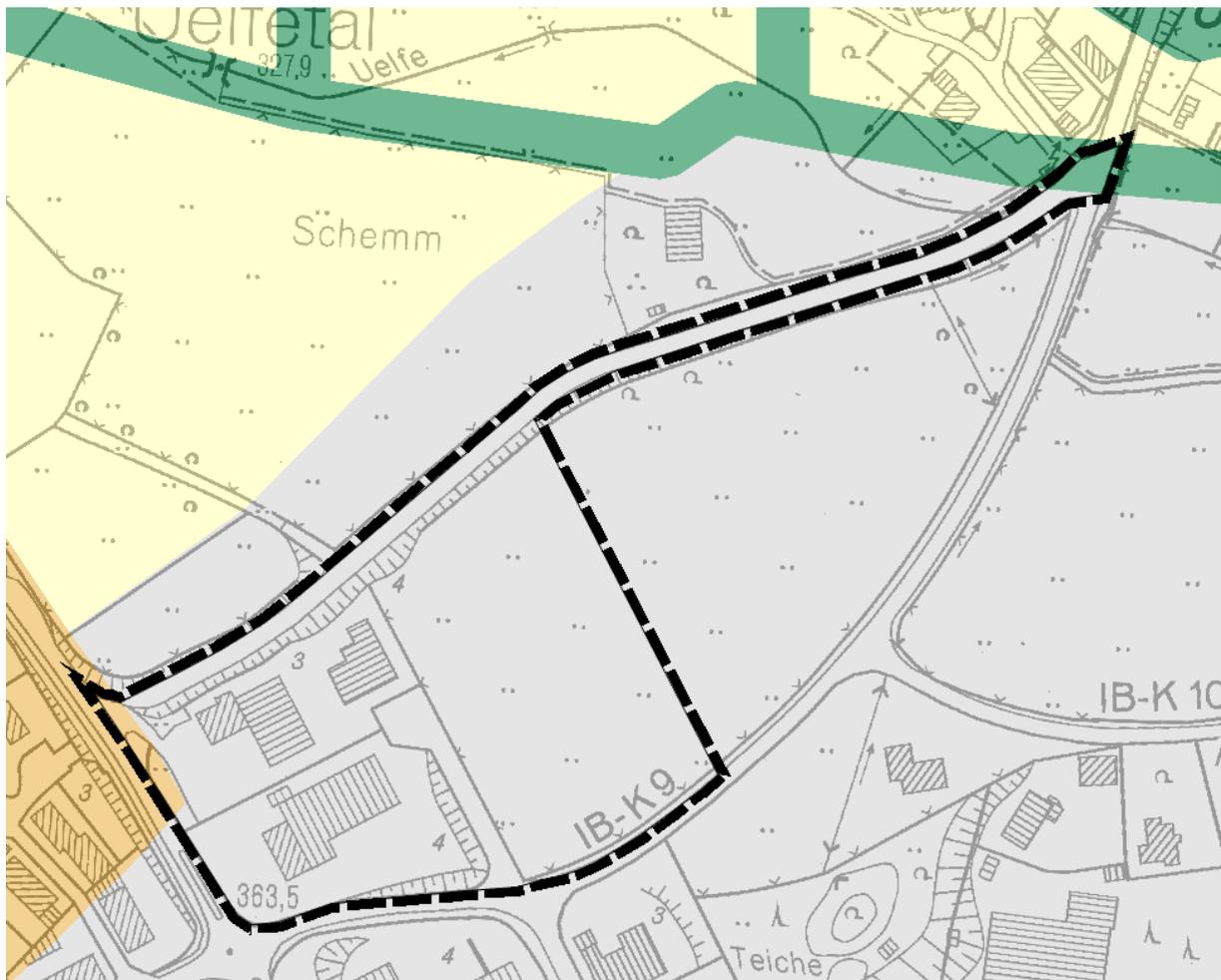


Quelle: Eigene Darstellung nach Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2018) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

2. Planungsrechtliche Situation

Im wirksamen/geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Die angestrebte 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 13.11.2017 bestätigt.

Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereiches im Regionalplan

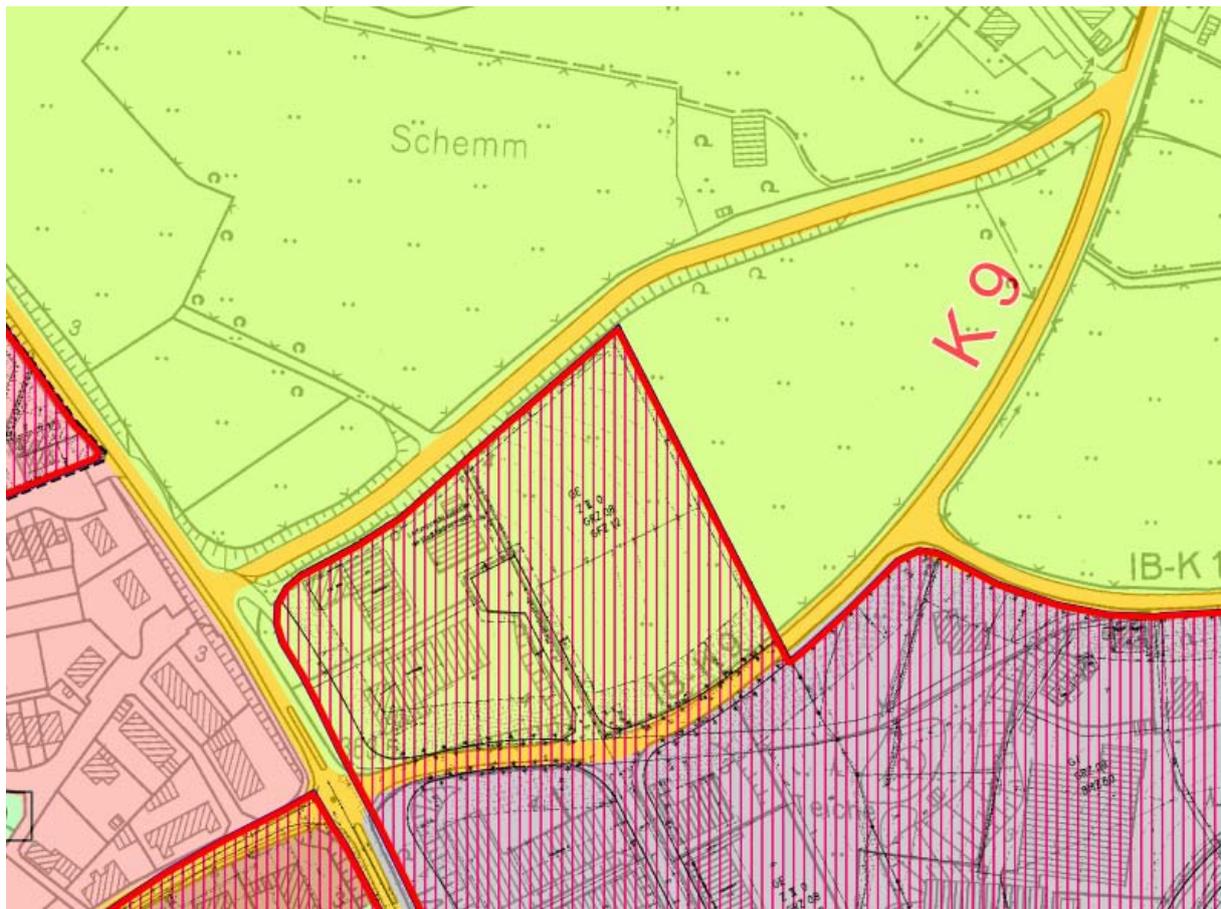


Quelle: Eigene Darstellung nach Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2018) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Bezirksregierung Köln

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft und stellt den Bereich östlich und westlich des Sticks Margaretensstraße als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Verbindungsstraße zwischen der Uelfe-Wuppertal-Straße und der K9 wird dargestellt als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“. Diese Funktion hat die ehemalige K9 schon lange verloren. Aktuell hat sie, außer für landwirtschaftliche Flächen, auch keine Erschließungsfunktion.

Der Großteil des Plangebietes ist zudem bereits durch einen Bebauungsplan überplant und befindet sich innerhalb des seit Mai 1994 rechtskräftigen, Bebauungsplanes Nr. 40 - I. Ulfen - Mermbach -. Dieser setzt den südwestlichen Teil der linsenförmigen Fläche zwischen der ehemaligen und neuen K 9 als Gewerbegebiet fest (siehe Abbildung 3). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Böschungsoberkante der Verbindungsstraße begrenzt.

Abbildung 3: Lage des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.40



Quelle: Eigene Darstellung nach Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2018) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

3. Anlass und Ziele der Änderung

Südwestlich des Sticks Margaretensstraße befinden sich zwei Gewerbebetriebe innerhalb des Änderungsbereiches der 48. Flächennutzungsänderung. Bei dem nördlichen dieser beiden Gewerbebetriebe handelt es sich um ein Autohaus, welches auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gem. §12 BauGB) den bestehenden Betrieb neuordnen und erweitern möchte. Auch sollen die Andienung bzw. die Zufahrtmöglichkeiten auf das Betriebsgrundstück neu gestaltet und verbessert werden. Für diese geplante Neuordnung/ Erweiterung soll ein Teilstück der nordwestlich des Betriebsgrundstückes liegenden Wegeparzelle erworben und genutzt werden. Der in die Erweiterung einzubeziehende Weg ist im betreffenden Abschnitt als Hohlweg ausgebildet. Nördlich des Weges ebenso wie östlich den Hangrücken hinunter erstrecken sich weitläufige Gründlandbereiche

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald lässt eine dortige Betriebserweiterung nicht zu. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

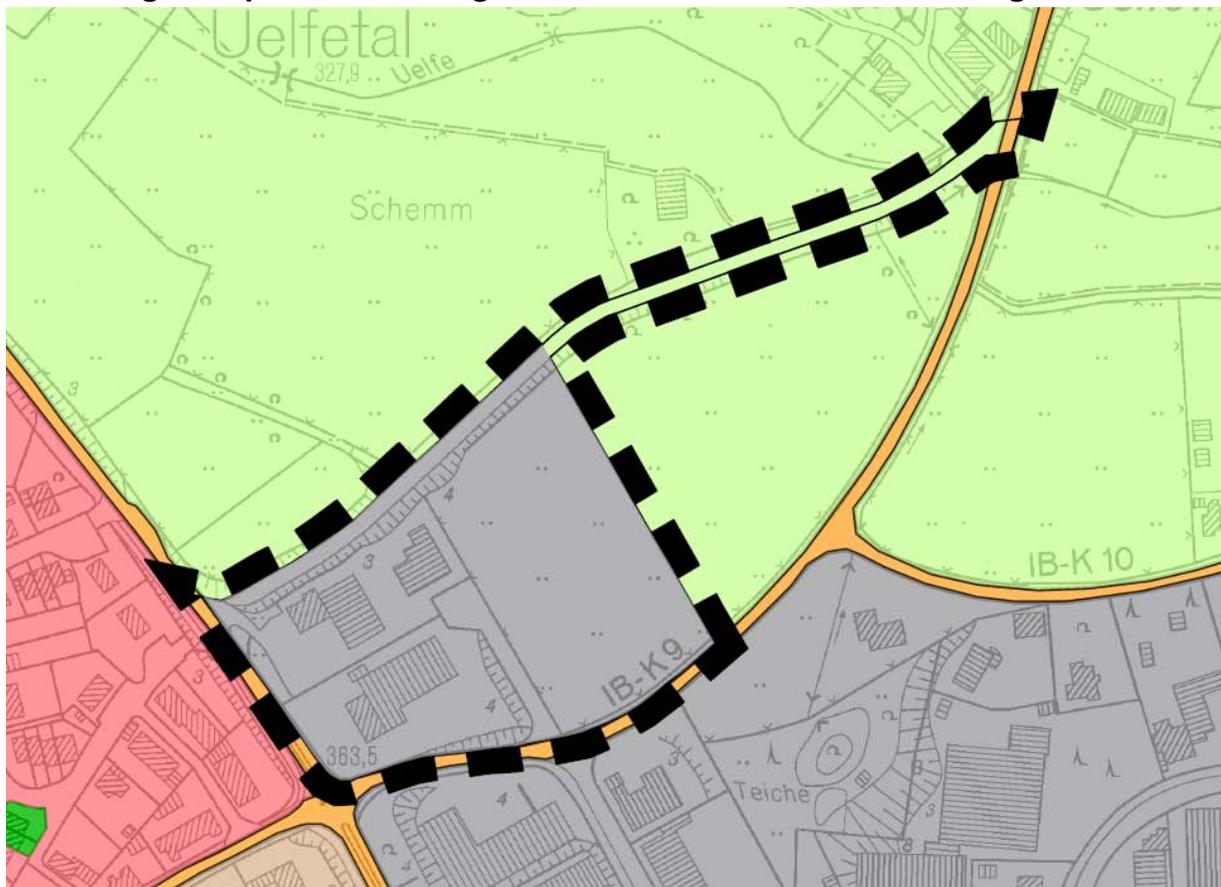
Ziel der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es folglich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Betriebserweiterung des Autohauses am bereits vorhandenen Gewerbestandort Margaretensstraße schaffen zu können. Damit der planrechtschaffende vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der wirksame Flächennutzungsplan wie in Abbildung 4 ersichtlich geändert werden.

4. Inhalte der Planänderung

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich östlich und westlich des Sticks Margaretensstraße zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

Das rund 2,6 ha große Plangebiet umfasst zudem die ehemalige K9 zwischen Uelfe-Wuppertal- Straße im Westen und der „neuen“ K 9 im Osten. Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für die Erweiterung eines in der Margaretensstraße ansässigen Autohauses der südwestliche Teilbereich der ehemaligen K 9 in „gewerbliche Baufläche“, der nordöstliche Teilbereich in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4: Geplante Änderungen im Bereich der 48. FNP-Änderung



Quelle: Eigene Darstellung nach Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2018) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Bilanz der Flächendarstellungen stellt sich für das Plangebiet der 48. Flächennutzungsänderung - Flächen westlich und östlich Margaretenstraße - wie folgt dar:

Flächendarstellung	Bestand	48.FNP Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	2,25 ha	0,16 ha
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße	0,3 ha	0
Gewerbliche Baufläche	0	2,39 ha
Gesamtfläche	2,55 ha	2,55 ha

5. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet ist unmittelbar über die Uelfe-Wuppertal-Straße, die K9 sowie über die als Stichstraße mit Wendehammer endende Margaretenstraße an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Straßen sind ausreichend leistungsfähig.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans, Flächen westlich und östlich Margaretenstraße, befindet sich noch in Erarbeitung und wird in der Sitzung als Tischvorlage beigebracht.