TOP-Nr:

Bauverwaltungsamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0597/2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.09.2018	Vorberatung
Rat der Stadt	09.10.2018	Entscheidung

Baugebiet Karthausen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt, die Verwaltung auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Rahmenplans des Büros Pesch Partner Architekten Stadtplaner folgenden Auftrag zu erteilen:

Für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 29.11.2018 bereitet die Verwaltung die Einleitung des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bauabschnitte 1 bis 2 sowie die Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 108 „Karthausen, 1. Bauabschnitt“ vor.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☒ Ja	☐ Nein	☐ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt 1.09.01.01/529100	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☒ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☒ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Bei dem am 19.06.2018 erstmalig im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt durch das Büro Pesch & Partner Architekten Stadtplaner aus Dortmund vorgestellten städtebaulichen Rahmenplan „Karthausen“ handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument, welches im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung der Konkretisierung der Entwicklungsziele für den Planbereich Karthausen sowie der Vorbereitung der Bebauungsplanung dient, die in Karthausen abschnittsweise je nach Bedarf voraussichtlich in den Jahren 2019 bis 2032 erfolgen soll. In der Rahmenplanung werden zum Beispiel Aussagen zur äußeren und inneren Erschließung, zu Grünflächen, zu Spielflächen, zu Retentionsflächen sowie zur Nutzung und Gestaltung mit einander abgestimmt und verknüpft, ohne dabei konkrete baurechtliche Vorgaben zu treffen.

Hinsichtlich des geplanten Anschlusses des Baugebietes an die L 81 und der Anbindung an

die B 229 hat die Verwaltung zur Vorbereitung der Rahmenplanung ein Verkehrsgutachten durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser erstellen lassen. Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei der geplanten Anzahl von insgesamt etwa 270 Wohneinheiten eine Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens sowohl für die Variante „eine Zufahrt“ als auch für die Variante „zwei Zufahrten“ problemlos möglich ist. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wirke sich nur gering auf Ampelanlagen an Kreuzungen B 229 / L 81 aus. Der Gutachter gibt weiterhin folgende Empfehlungen:

- eine Anbindung bei Realisierung der Bauabschnitte 1 und 2
- zweite Anbindung bei Realisierung des 3. Bauabschnittes
- Aufstellbereich für Linksabbieger von L 81 in Plangebiet
- zwischen der Kreuzung (B 229 / L 81 / Dahlhauser Straße) und der nördlichen Zufahrt:
  → Ausbau der L 81 auf 6,50 m Fahrbahnbreite
  → Herstellung eines Gehweges

Am 03.09.2018 fand auf Einladung der Verwaltung eine Bürgerversammlung statt, in der das Büro Pesch & Partner Architekten Stadtplaner aus Dortmund die Rahmenplanung als Diskussionsgrundlage erläuterte. Dieser kooperative Prozess dient der Verwaltung dazu, frühzeitig Probleme zu erkennen und in eine Lösung zu überführen. Damit wurde den Bürgern erstmalig vor der Einleitung formeller Planverfahren die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken zu äußern, die dann ggf. in die Planverfahren einfließen.

In der Sitzung 23. Sitzung des AStU wird der aktualisierte städtebauliche Rahmenplan vorgestellt, der berechtigte Belange aus der Bürgerversammlung bzw. Bürgerbeteiligung berücksichtigt. Er dient als Grundlage für die Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes 108 „Karthausen, 1. Bauabschnitt“.

Die Umsetzung des Wohngebiets Karthausen soll abschnittsweise in bis zu drei aufeinander abgestimmten Bauabschnitten in den Jahren 2019-2032 erfolgen. Die im Rahmenplan ersichtlichen und aufeinander abgestimmten Bauabschnitte ermöglichen zum einen ein insgesamt harmonisches städtebauliches Bild und zum anderen ermöglichen sie eine, an den zukünftigen Bedarf angepasste, bedarfsgerechte Realisierung. Nach der Realisierung des ersten Bauabschnitts ist demzufolge jeder Bauabschnitt "optional“ umsetzbar. Jeder Bauabschnitt für sich findet jeweils einen städtebaulichen Abschluss in Form eines Grünzugs.

Auf der Basis dieser Beschlüsse wird die Verwaltung die dafür erforderlichen Fachgutachten (z. B. Umweltprüfung mit Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Immissionsschutzgutachten) beauftragen, damit in den o. g. förmlichen Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange verbindliche Aussagen zum Landschaftsschutz, zum Artenschutz, zum Immissionsschutz, zum Anschluss an die L 81, zur inneren Erschließung, zu den Straßen und Wegen, den Grünflächen, den Baufenstern, der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke usw. getroffen werden können, die dann im Verfahren abzuwägen sind.

Unter Berücksichtigung des zukünftig vorherrschenden Bedarfs an Wohnbauflächen sollen zu einem späteren Zeitpunkt ein 2. Bauabschnitt („Baureifmachung“ vorgesehen 2022) und ein 3. Bauabschnitt („Baureifmachung“ vorgesehen 2027) umgesetzt werden. Für jeden Bauabschnitt muss ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden, der das gesetzliche vorgegebene Bauleitplanverfahren durchläuft. Die dieser Verfahren bedarf jeweils eines Aufstellungsbeschlusses durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt sowie letztlich eines Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt.