



Radevormwald

Stadt auf der Höhe

Erläuterungsbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Wohngebiet Karthausen -



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

Arbeitsstand: 31.01.2019 (Vorentwurf)

Stadt Radevormwald
Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Hohenfuhrstraße 13
42477 Radevormwald

Inhalt

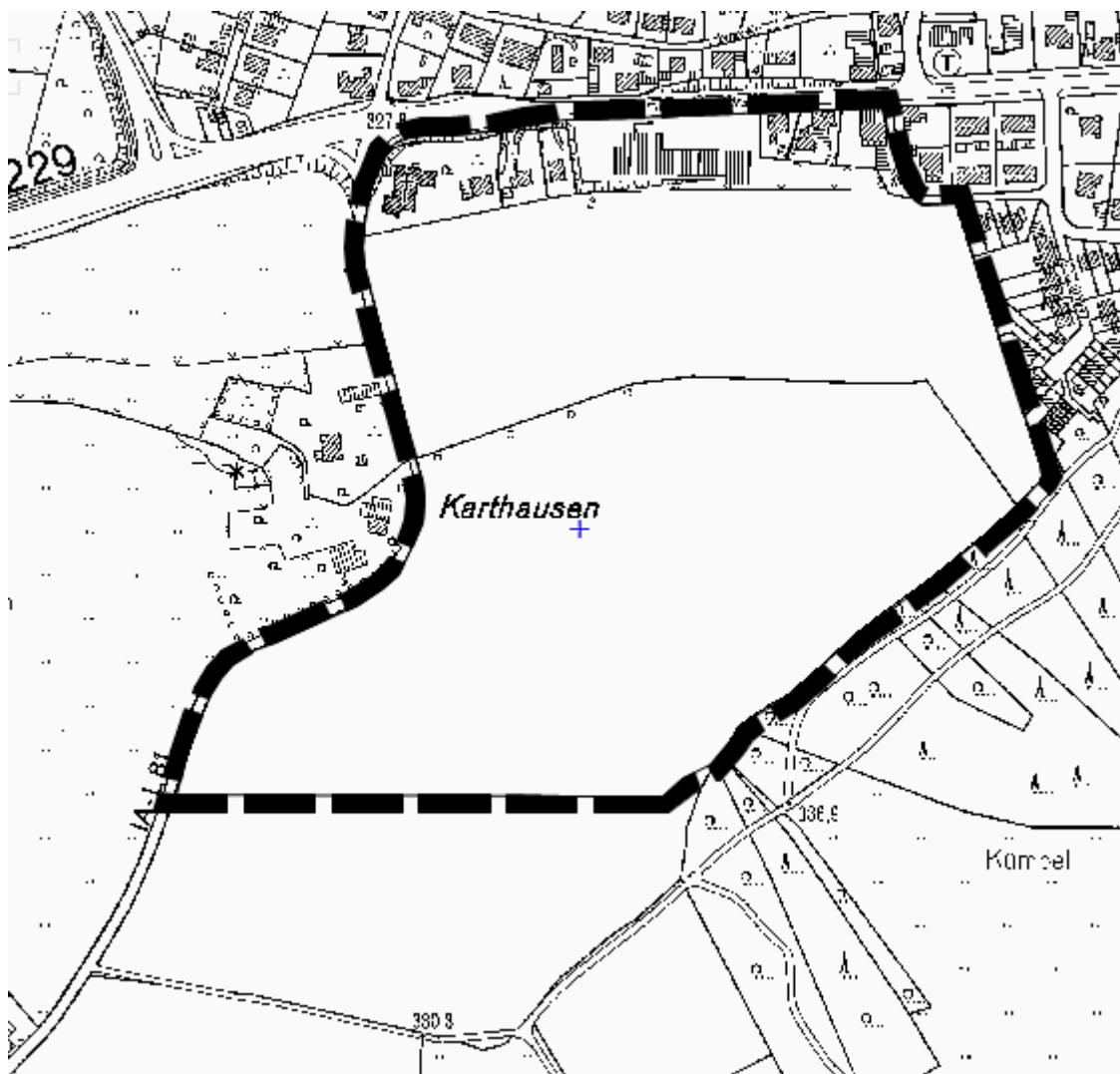
1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
2. Planungsrechtliche Situation	2
3. Anlass und Ziele der Änderung	5
4. Inhalte der Planänderung	5
5. Verkehrsmäßige Erschließung	7
6. Umweltbericht	7

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rund 12,6 ha große Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Herbeck, im westlichen Eingangsbereich des Hauptsiedlungsschwerpunktes von Radevormwald.

Der Änderungsbereich der 43. FNP- Änderung wird im Norden von der Bundesstraße 299 (Elberfelder Str.) und im Westen von der Landesstraße 81 begrenzt. Die östliche bzw. südöstliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch die bestehende Wohnbebauung bzw. durch den angrenzenden Wald gebildet (Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 43. FNP-Änderung



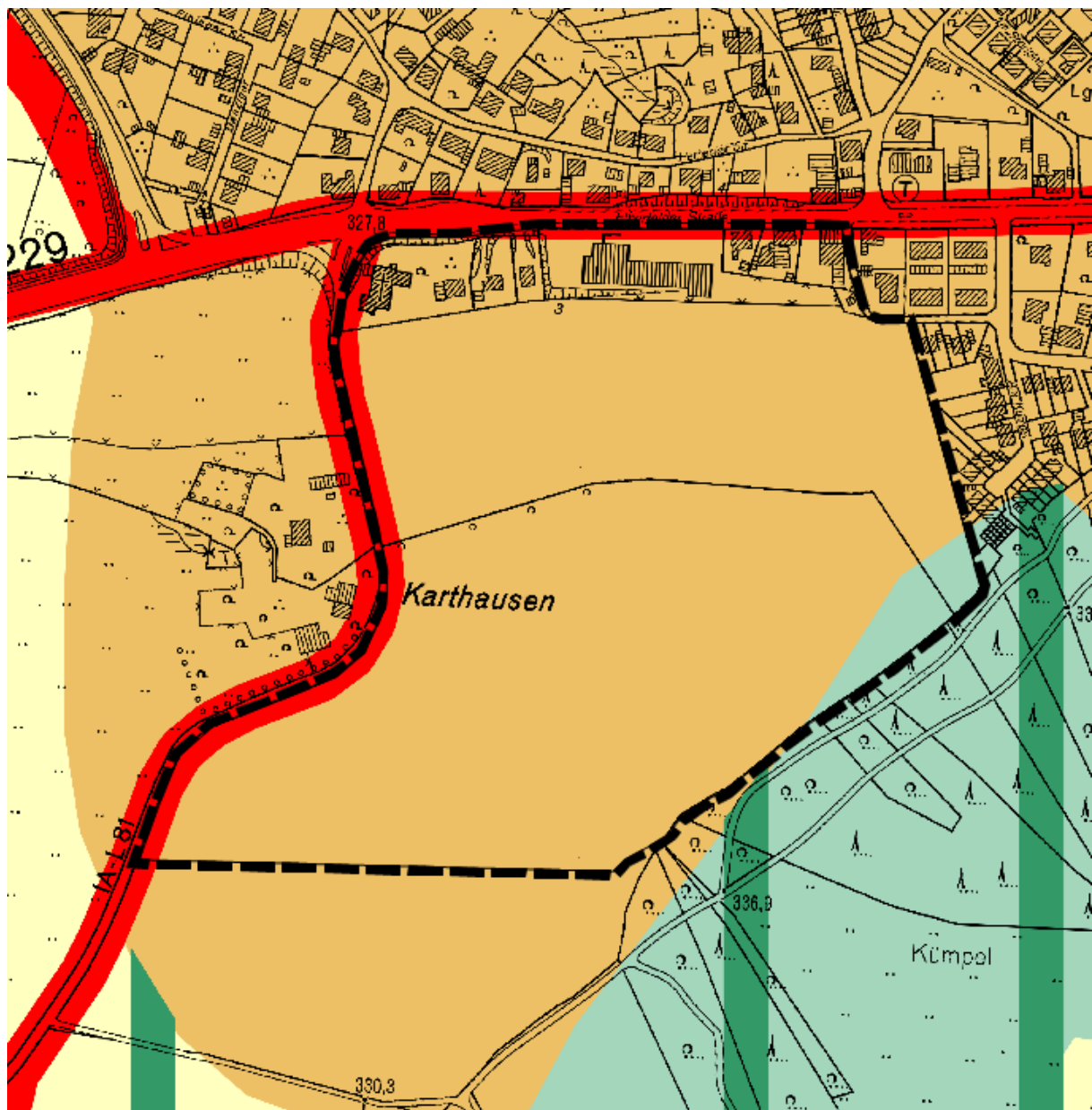
Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises

2. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der betreffende Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung (Abbildung 2). 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 18.05.2017 bestätigt.

Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereiches im Regionalplan

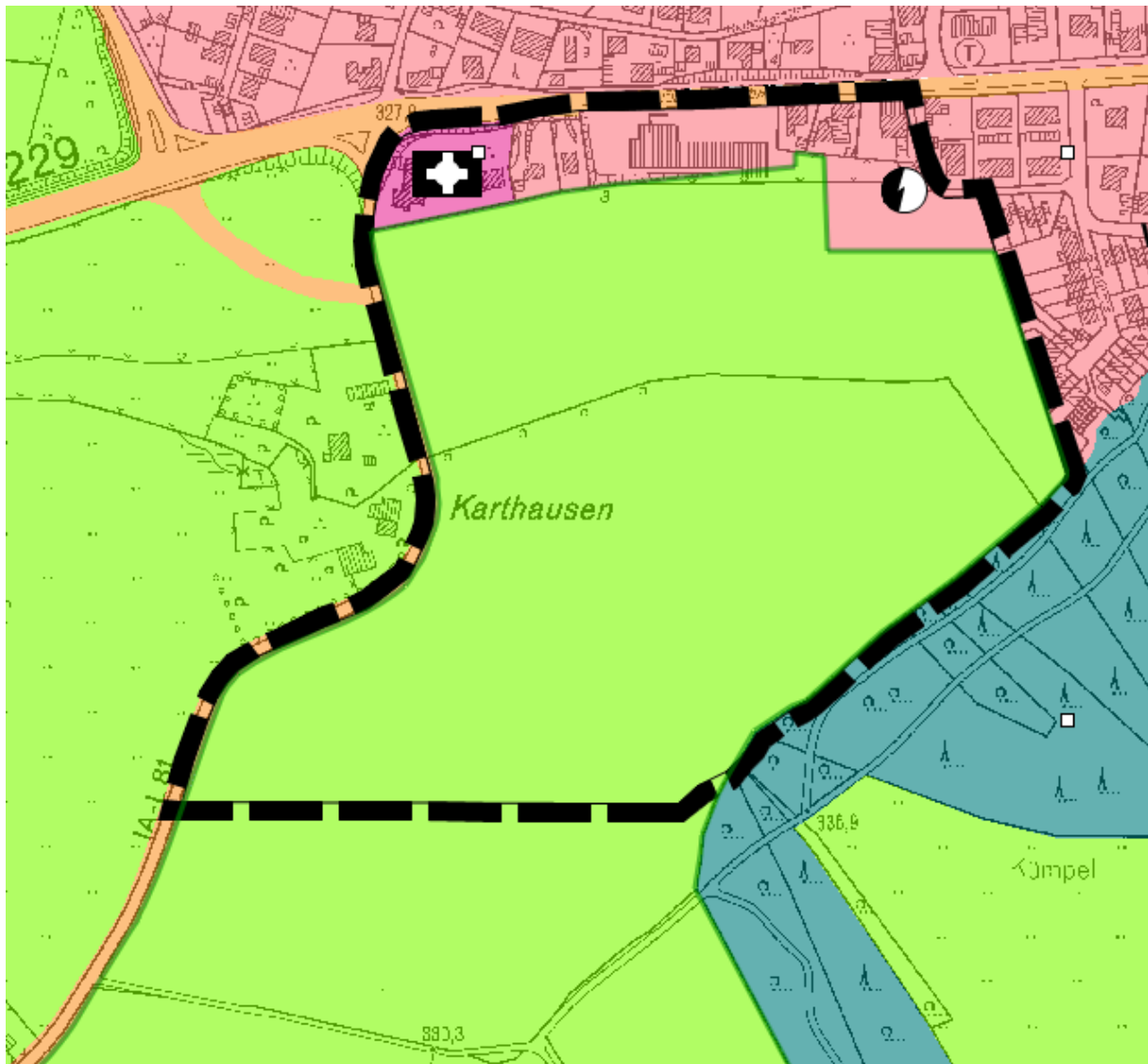


Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Bezirksregierung Köln

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft und stellt den unbebauten, derzeit als Ackerland genutzten, südlichen

Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Ein Teilbereich im nördlichen Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ist im Kreuzungsbereich der L81 und B229 als „Gemeinbedarfsfläche – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“ dargestellt. Die weiteren bereits bebauten Flächen im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 sind im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Abbildung 3: Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes

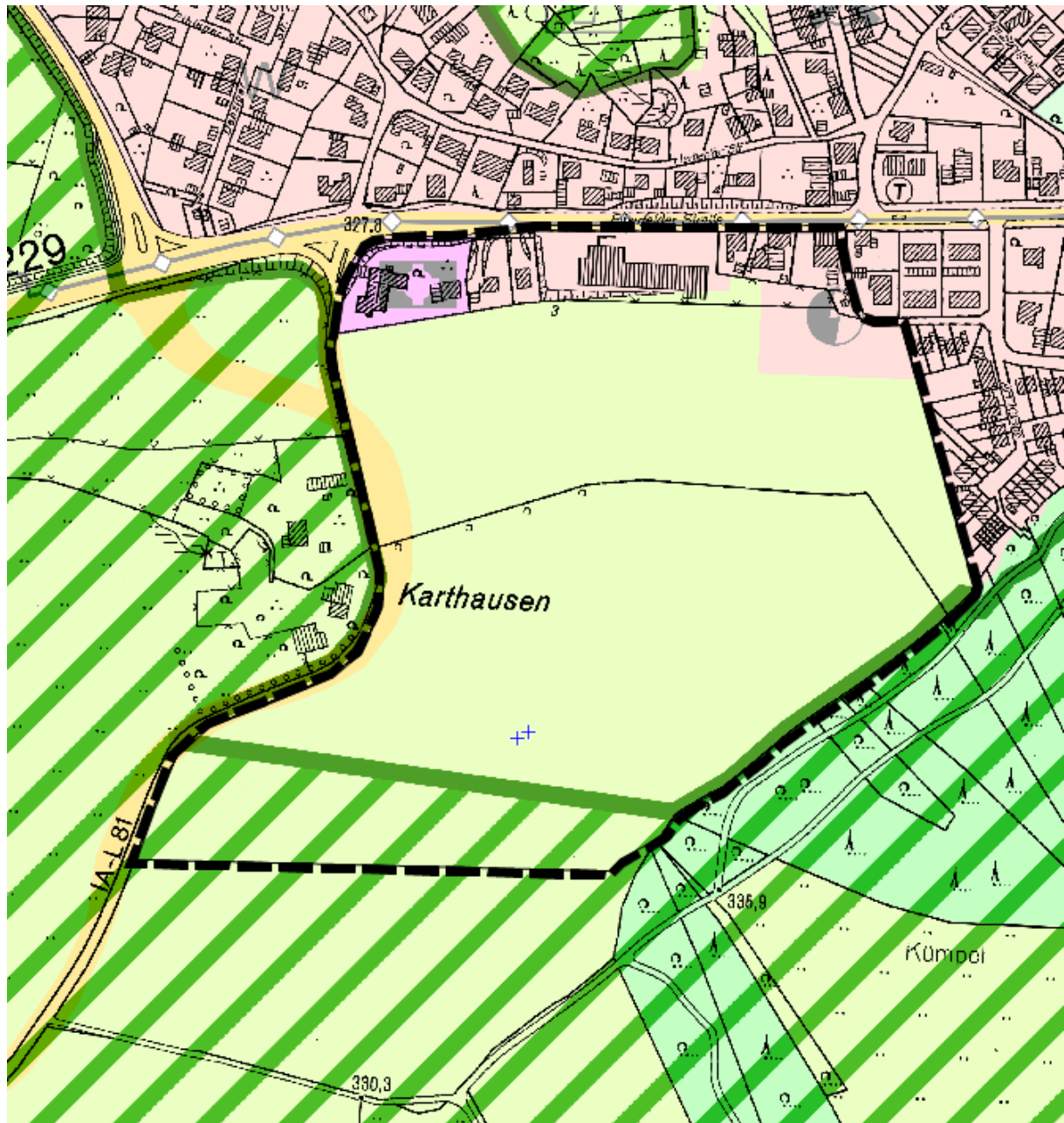


Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergische Kommunen

Wie in Abbildung 4 ersichtlich, befindet sich im südlichen Bereich der 43. FNP - Änderung ein ca. 1,5 ha großer Teilbereich im Geltungsbereich der derzeit gültigen Landschaftsschutzverordnung [Ordnungsbehördlichen Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Radevormwald“ im Oberbergischen Kreis vom 8. Juli 2014]

Mit Schreiben vom 20.12.2018 stellt die Höhere Naturschutzbehörde jedoch die Aufhebung des im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Teilbereiches in Aussicht.

Abbildung 4: Darstellung der Landschaftsschutzgebiete im Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergischer Kreis

3. Anlass und Ziele der Änderung

In den vergangenen Jahren hat die Wohnsiedlungsentwicklung in Radevormwald auf eher kleineren Siedlungsrandlagen stattgefunden. Hierbei übertraf die Nachfrage nach Bauland bei weitem das Angebot, sodass die Stadt Radevormwald aktuell kein Baugrundstück zur Verfügung stellen kann. Im Zuge des aktiven Baulandmanagements und um mittel- bis langfristig auf die Nachfrage nach Bauland reagieren zu können, ist die Ausweisung „neuer“ Baugebiete dringend erforderlich.

Der unbebaute, derzeit als Ackerland genutzte, südliche Änderungsbereich ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan lässt somit die geplante Wohnbebauung nicht zu. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Der derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist notwendig um nachfolgend auf Grundlage des Flächennutzungsplanes Wohngebiete im Rahmen von Bebauungsplänen festsetzen zu können.

Die bereits bebauten Flächen im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 sind im Flächennutzungsplan derzeit als „Wohnbaufläche“ bzw. als „Gemeinbedarfsfläche - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude“ dargestellt. Um langfristig eine größere planerische Flexibilität in der Bebauungsplanung zu ermöglichen ist geplant, den betreffenden Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung in „Mischbauflächen“ umzuwandeln. Insgesamt ist der Planbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen, somit entsprechen die geplanten Änderungen den Zielen der Raumordnung.

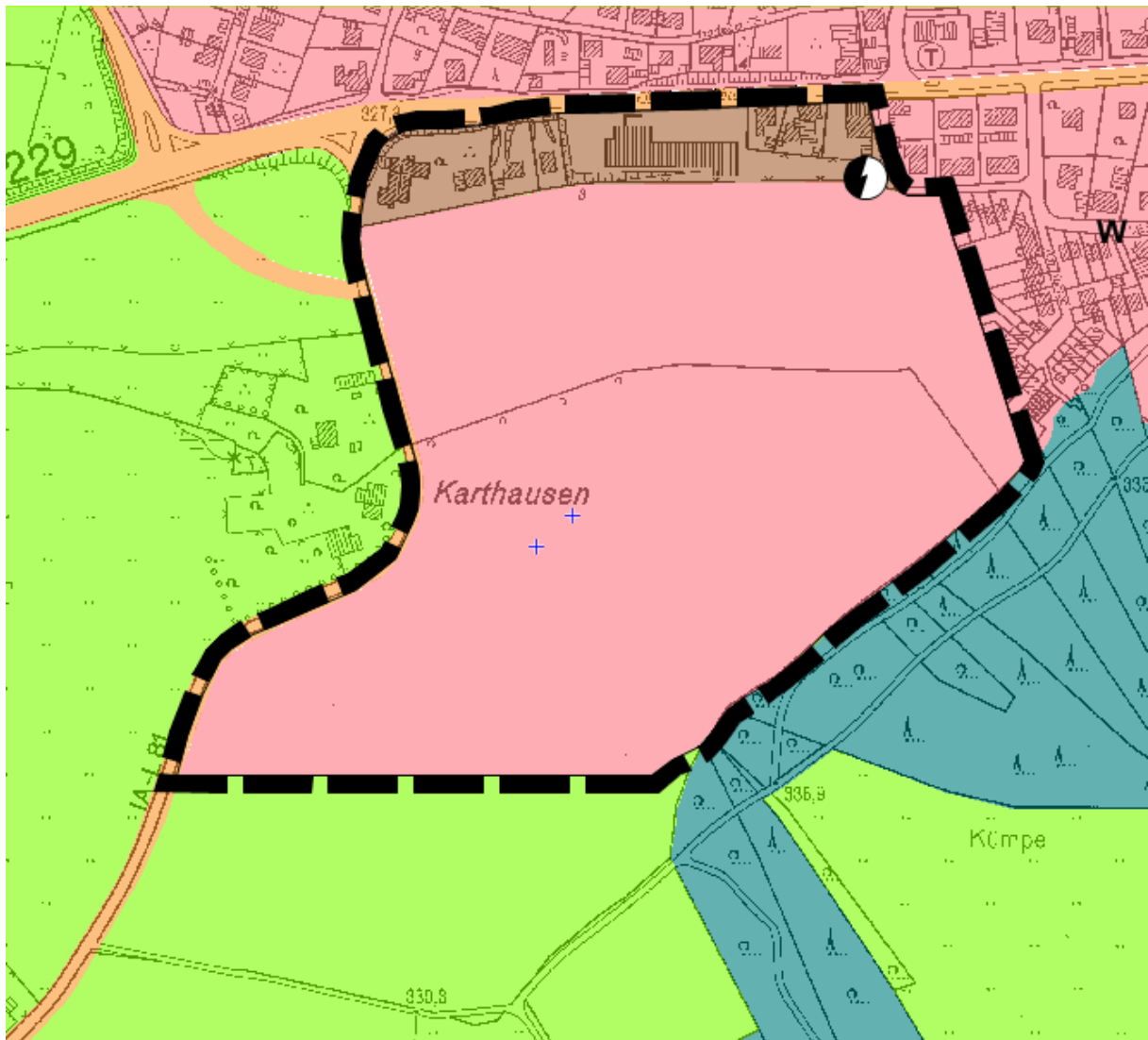
Damit der planrechtschaffende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der wirksame Flächennutzungsplan wie in Abbildung 5 ersichtlich geändert werden.

4. Inhalte der Planänderung

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die derzeit als Ackerland genutzte und ca. 11 ha große landwirtschaftliche Fläche planerisch für eine Wohnbauentwicklung vorbereitet und demzufolge künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Wie bereits in Kapitel 2 erläutert, wurde diesbezüglich von der Höheren Naturschutzbehörde, mit Schreiben vom 20.12.2018, die Aufhebung des im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Teilbereiches in Aussicht gestellt: Hierdurch wird der bislang unstrukturierte Siedlungsrand städtebaulich geschlossen sowie die Infrastrukturauslastung im Ortsteil Herbeck nachhaltig gesichert und gestärkt.

Die im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 befindlichen Gemeinbedarfs – sowie Wohnbauflächen sollen künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung in „Gemischte Bauflächen“ umgewandelt werden (Abbildung 5).

Abbildung 5: Geplante Änderungen im Bereich der 43. FNP-Änderung



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises; Oberbergische Kommunen

Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Bilanz der Flächendarstellungen stellt sich für das Plangebiet der 43. Flächennutzungsänderung – Wohngebiet Karthausen - wie folgt dar:

Flächendarstellung	Bestand	43.FNP Änderung
Flächen für die Landwirtschaft	ca.11 ha	0 ha
Wohnbauflächen	ca.1,25 ha	ca.11,2 ha
Gemeinbedarfsflächen	ca.0,35 ha	0 ha
Gemischte Bauflächen	0 ha	ca.1,4 ha
Gesamtfläche	12,6 ha	12,6 ha

5. Verkehrsmäßige Erschließung

Die im Plangebiet bzw. im Änderungsbereich der 43. Flächennutzungsänderung zu realisierenden Bauabschnitte 1 und 2 sind gemäß Verkehrsgutachten des Büros Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH mit einer Anbindung an die L81 problemlos möglich. Die L81 weist genügend Kapazitäten auf um den Ziel- und Quellverkehr der neu entstehenden Wohneinheiten aufzunehmen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wirkt sich zudem nur gering auf die Ampelanlagen an den Kreuzung B229/ L81 aus.

6. 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.

Der Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans, Wohngebiet Karthausen, befindet sich noch in Erarbeitung und wird zur Offenlage beigebracht.