



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0234/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	08.09.2011	Vorberatung
Rat der Stadt		Entscheidung

38. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorm Holte, Wasserturmstraße - Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung am 27.07.2011 eingegangene Stellungnahme der IHK zu Köln, Zweigstelle Oberberg

Beschlussentwurf:

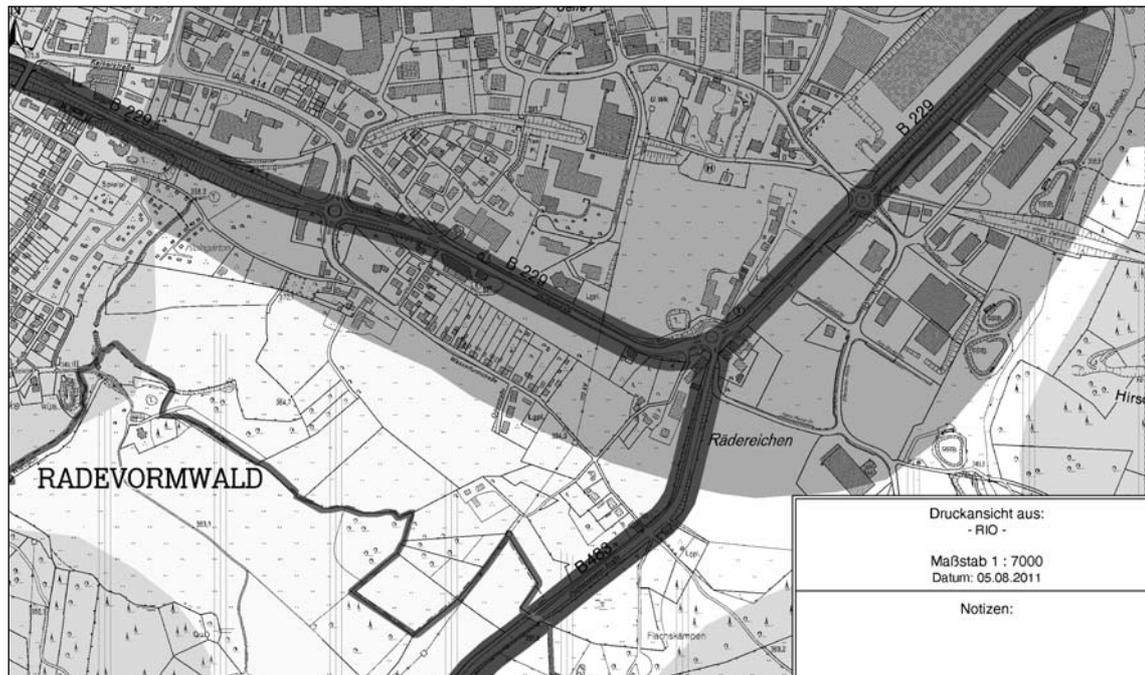
Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zeigstelle Oberberg, nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg bedauert die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche, da diese im Widerspruch zu der regionalplanerischen Ausweisung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) – s. Ausschnitt Regionalplan - stehe. Hierdurch würden dem produzierenden Gewerbe wichtige Ansiedlungsflächen entzogen.



Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln – stellt südlich der B 229 vom Jung-Stilling-Weg bis zur Hückeswagener Straße (B 483) einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Das von der überörtlichen Planung vorgesehene Gewerbeband südlich der B 229 hat sich in der Realität jedoch nicht entwickelt. Vielmehr ist ein allgemeiner Siedlungsbereich mit Wohnungen und wohnungsnahen Freiflächen entstanden. Die Umsetzung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ist hier nicht mehr möglich.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder Standortanforderungen nicht in den allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) integriert werden können. Da das im Regionalplan dargestellte Gewerbeband durch Wohngebäude geprägt ist, scheitert eine gewerblich-industrielle Ansiedlung schon an nicht lösbaren Immissionskonflikten. Das Gebiet ist zudem frei von gewerblichen Betrieben, so dass auch der Aspekt der Bestandssicherung vernachlässigt werden kann. Selbst auf unbebauten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen kann die Ansiedlung eines Industriegebiets scheitern, wenn erforderliche Abstände zu schutzbedürftiger Bebauung nicht nachgewiesen werden können. Derartige Feinheiten kann der Regionalplan aber nicht berücksichtigen. Hier setzt die hierarchisch nachfolgende Planungsebene der Bauleitplanung an. Die Ausweisung eines ASB verhindert aber nicht von vornherein eine gewerbliche Entwicklung. So könnten etwa auch in einem ASB nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden. Dies entspricht der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes. Insofern wären in einem ASB von einem reinen Wohngebiet bis zu einem Gewerbegebiet alle Baugebietstypen entwickelbar. Dies impliziert aber noch nicht die generelle Zulässigkeit von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben in ASB. Deren Zulässigkeit scheidet hier oftmals an nicht beherrschbaren Immissionskonflikten. Grundsätzlich richtet sich die Zulässigkeit späterer Vorhaben nach den in Bebauungsplänen konkret festgesetzten Baugebieten sowie faktischen Baugebieten im unbeplanten Innenbereich. Welche Baugebietsfestsetzung aus einer ASB-Darstellung in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, ist der Planungshoheit der Gemeinde sowie den örtlichen Verhältnissen geschuldet.

Die von den örtlichen Strukturen abweichende Darstellung des Regionalplans ist der Darstellungsschärfe der überörtlichen Planung geschuldet. Der Regionalplan wird mit einem Maßstab von 1: 50.000 gezeichnet, so dass Darstellungen nur generalisierend erfolgen. Dies hat unmittelbar Auswirkungen auf die Regelungstiefe. Die Regionalplanung kann nicht jede Besonderheit in der Örtlichkeit berücksichtigen. Die regionalplanerische

Darstellungsfähigkeit beginnt i. d. R. bei einer Größenordnung von 10 ha. Zudem existierte die Wohnbebauung an der Wasserturmstraße schon lange vor der gewerblichen Schwerpunktentwicklung im Osten der Stadt, so dass dem produzierenden Gewerbe keine potentiellen Flächen entzogen wurden. Eine gewerbliche Entwicklung wäre auch damals schon nicht realisierbar bzw. sinnvoll gewesen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Radevormwald über ausreichende Gewerbeflächenreserven.

Die Bezirksregierung Köln, als Trägerin der Regionalplanung, macht gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken geltend. Für diese wurde zwischenzeitlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Die widersprechende Darstellung des Regionalplans stellt im konkreten Fall keinen Hinderungsgrund dar, da der Änderungsbereich aktuell als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) geprägt ist und durch die B 229 eindeutig vom anschließenden Gewerbebereich abgetrennt ist. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nicht gefährdet. Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans ist beabsichtigt, die Darstellung anzupassen.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
Unterschrift Datum	Unterschrift Datum	Unterschrift Datum

Anlage: Stellungnahme der IHK Köln, Zweigstelle Oberberg