



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0273/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	24.11.2011	Vorberatung
Rat der Stadt	13.12.2011	Entscheidung

Bericht über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 38. Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die während der Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der IHK zu Köln vom 27.10.2011

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt der Anregung der IHK zu Köln 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

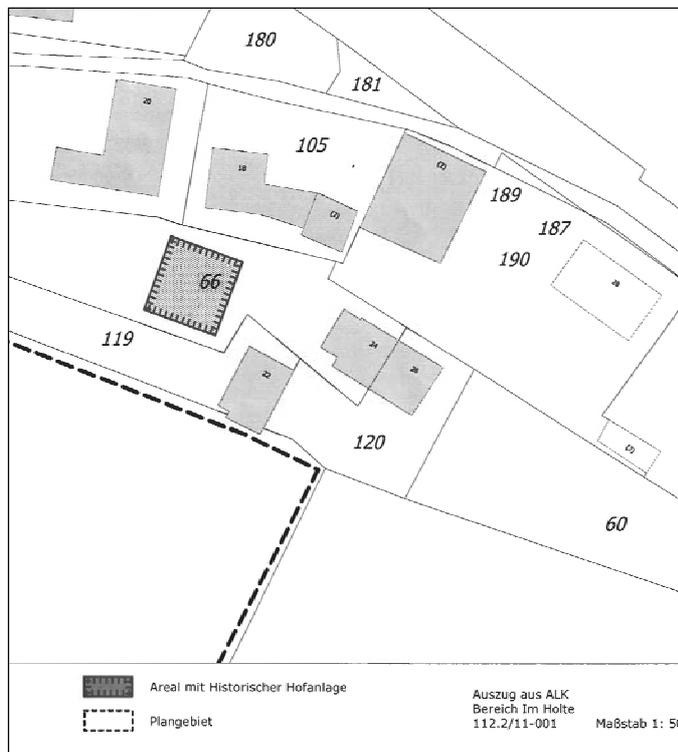
Erläuterung:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand in der Zeit vom 30.09.2011 bis einschließlich dem 31.10.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 13.09.2011 um ihre Äußerung bis zum 31.10.2011 gebeten. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Träger öffentlicher Belange hat sich lediglich die IHK zu Köln mit einer abwägungsrelevanten Stellungnahme am Verfahren beteiligt. Über diese wird weiter unten beraten und entschieden.

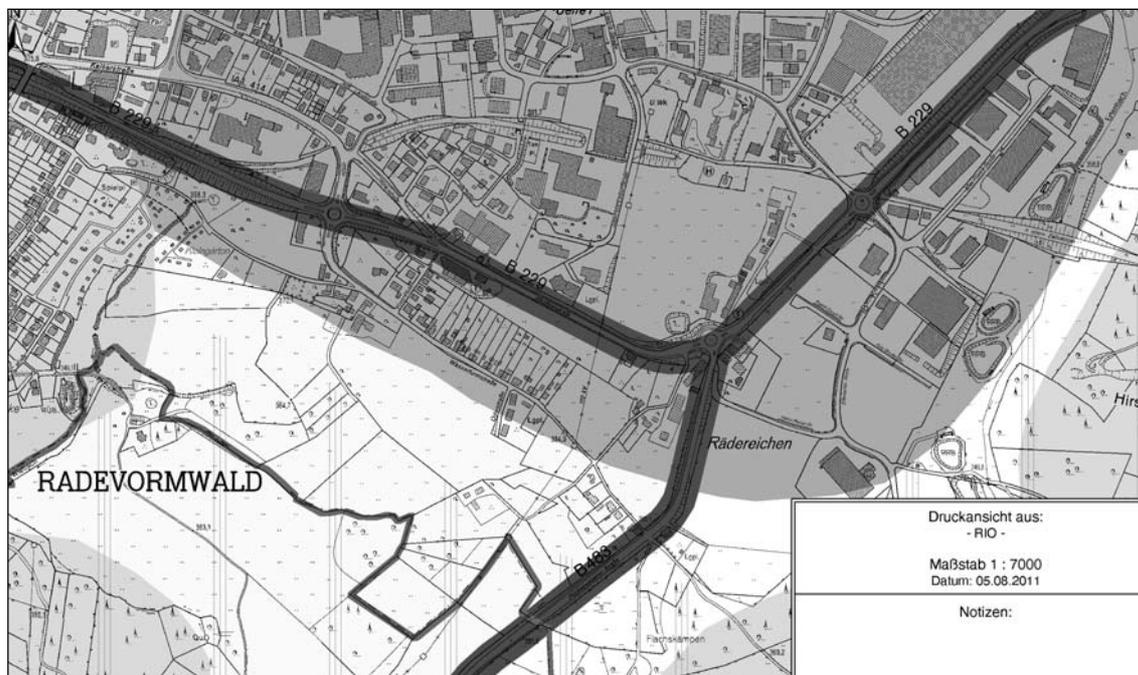
Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland äußert im Rahmen der

beschriebenen Vorgehensweise (Historischer Fachbeitrag auf der Ebene des Bebauungsplanes) die Belange der Bodendenkmalpflege angemessen berücksichtigt sind.

Es weist in einem späteren Schreiben jedoch darauf hin, dass sich insbesondere im Bereich der heutigen Flurstücke 66 und 69 archäologische Relikte von Vorgängeranlagen erhalten haben können. Sollte im folgenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren eine Bebaubarkeit des rot markierten Bereiches (s. Karte) ermöglicht werden, wäre vorab eine weitergehende Sachverhaltsaufklärung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung (Sondagen) aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zwingend erforderlich, um Lage und Abgrenzung historischer Vorgängeranlagen zu ermitteln. Diese Information wird hiermit zur Kenntnis gegeben.



Die IHK zu Köln hält an ihrer im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 26.07.2011 fest, worin sie die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche bedauerte, 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. Grundsätzlich richtet sich die Zulässigkeit späterer Vorhaben nach den in Bebauungsplänen konkret festgesetzten Baugebieten sowie den tatsächlichen Baugebieten im unbeplanten Innenbereich.

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.

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 IHK zu Köln