

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0906/2020/2

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	23.03.2021	Entscheidung

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Karthausen –
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2019
 eingegangene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-
 Westfalen**

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der Inanspruchnahme einer ca. 11 ha großen Acker- und Grünlandfläche für Wohnflächen nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

☐ Ja	☒ Nein	☐ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☐ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☐ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen äußert grundsätzliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme der ca. 11 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche aufgrund des Verlustes einer gut zu bewirtschaftenden und aus landwirtschaftlicher Sicht wertvollen Acker- und Grünlandfläche.

In den vergangenen Jahren konnten die von der Stadt Radevormwald neu entwickelten Wohngebiete erfolgreich vermarktet werden. In den Neubaugebieten Wasserturmstraße und Jahnplatz sind keine städtischen Grundstücke mehr verfügbar. Trotz der tendenziell rückläufigen Bevölkerungszahl besteht in Radevormwald dennoch nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Dies ist unter anderem der sinkenden durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie der Nachfrage nach zeitgemäßen Wohnformen geschuldet.

Die Stadt Radevormwald ist grundsätzlich bestrebt die städtebauliche Entwicklung auf die Innenbereiche zu lenken und ein Ausufern der Siedlungsstruktur in den Freiraum soweit möglich zu minimieren. Da Radevormwald in der Vergangenheit bereits sehr kompakt gewachsen ist und Neubaugebiete häufig auf ehemals gewerblich oder industriell genutzten, innenstadtnahen Arealen entwickelt wurden, gibt es heute nur noch wenige Bereiche innerhalb der gewachsenen Siedlungsstrukturen, welche sich für eine Baulandentwicklung eignen. Die Entscheidung für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Änderungsbereich erfolgte auf der Grundlage einer stadtweiten und in die Ausweisung von

Allgemeinen Siedlungsbereichen im Regionalplan eingebundenen Standortanalyse. Diese hat ergeben, dass unbebaute Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen dargestellt sind, aus topografischen, planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind. Aus diesem Grund wurden bereits die beiden jüngsten Wohngebiete in Radevormwald (Wasserturmstraße und ehemaliger Sportplatz Jahnstraße) durch Änderungen des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Überprüfung von Standortalternativen zu der Flächenentwicklung Karthausen hat ergeben, dass wegen ihrer Flächengröße nur die Fläche „Nadelsiepen“ eine mögliche Alternative darstellt. Diese Fläche ist aber aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar.

Mit Antwortschreiben zur landesplanerischen Anfrage vom 27.02.2017 teilte die Bezirksregierung Köln zudem mit, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Karthausen an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Weiter fordert die Landwirtschaftskammer in Ihrer Stellungnahme, sofern auf den Flächenentzug nicht verzichtet wird, für die Bebauung des 1. Bauabschnitts eine Ersatzfläche in der Größenordnung von 5 ha für den Pächter, um die Futtergrundlage des Betriebes und damit die Tierhaltung zu sichern. Sie weist zudem darauf hin, dass für Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen und die notwendige Kompensation außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder durch Ersatzgeld zu erbringen ist.

Diese Anregungen beziehen sich auf Inhalte des im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplans Nr. 108, Wohngebiet Karthausen, 1. Bauabschnitt, da die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu beiden Verfahren parallel stattgefunden hat. Diese zuvor genannten Anregungen werden in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 108 eingestellt. Es kann jedoch bereits hier darauf hingewiesen werden, dass dem Pächter für den Verlust der Fläche des 1. Bauabschnitts eine Ersatzfläche von ca. 6,5 ha zur Verfügung gestellt wird und für die Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Die Kompensation soll im Plangebiet und über das Ökokonto der Stadt erbracht werden.

Anlage:

1. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 29.04.2019