

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0907/2020/2

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	23.03.2021	Entscheidung

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Karthausen –
hier: Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen
 Unterrichtung der Öffentlichkeit am 27.04.2019 eingegangene private
 Stellungnahme A sowie über die Bedenken hinsichtlich der
 Flächennutzungsplanänderung der am 30.04.2019 eingegangenen privaten
 Stellungnahme B**

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, den Bedenken aus der privaten Stellungnahme A sowie den Bedenken hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung aus der privaten Stellungnahme B 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:

In der privaten Stellungnahme A (Anlage 1) wird gefordert, jede weitere Fortführung des Bauvorhabens Karthausen zu stoppen, bis weiterführende Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt worden sind (Artenschutzprüfung Stufe 2).

Auch in der privaten Stellungnahme B (Anlage 2) werden Bedenken hinsichtlich des möglichen Schadens für die Natur- und Tierwelt geäußert. Zudem wird angemerkt, dass Karthausen seinen grünen und landschaftlich reizvollen Charakter verlieren wird und eine für Radevormwald enorm große Fläche dem kommunalen Flächenfraß und der dauerhaften Versiegelung zum Opfer fällt, die täglich stark von Bürgern aus der Umgebung bewandert wird.

Eine gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes (ASP Stufe 1 und ASP Stufe 2) wurde vom Umweltbüro Essen erstellt, welches zu folgendem Ergebnis kommt: „Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan war die Klärung der Frage, ob die artenschutzrechtlichen Belange der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Vollzug des Bebauungsplanes prinzipiell entgegenstehen. Dies ist nicht der Fall. Die ergänzenden Kartierungen haben keine Gesichtspunkte ergeben, die Anlass geben, das Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten“ (siehe ASP Stufe 1 und 2 als Anlage 7 zu TOP 2.6). Auch der inzwischen erarbeitete Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mögliche

Auswirkungen der Planung auf die zu prüfenden Schutzgüter dem Vorhaben prinzipiell nicht entgegen stehen und die durch die Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgleichbar sind (siehe Umweltbericht als Anlage 6 zu TOP 2.6).

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.

Die restlichen Anregungen aus der privaten Stellungnahme B 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 Anregungen werden in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 108 eingestellt.

Anlagen:

1. Private Stellungnahme A vom 27.04.2019
2. Private Stellungnahme B vom 30.04.2019