



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0905/2020/3

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	08.02.2022	Entscheidung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Karthausen – hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2019 eingegangene Stellungnahme des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege sowie über die am 10.07.2019 eingegangene Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege sowie des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland teilweise zu folgen, indem ein ca. 15 m breiter Grünstreifen am westlichen Rand des Geltungsbereiches entlang der L 81 in die Plandarstellung der 43. FNP-Änderung übernommen wird.

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:

Nach einer ersten Prüfung des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege sind keine ausgewiesenen Kulturlandschaftsbereiche auf Regionalplanebene und Landesebene von der Planung betroffen. Gemäß des LVR handelt es sich jedoch bei der historischen Doppelhoflage Karthausen um eine kulturlandschaftlich erhaltenswerte Alleinlage mit umliegenden Gartenanlagen und agrarischen Nutzflächen. Die Höfe Karthausen 1 und Karthausen 2 sind zudem eingetragene Baudenkmäler. Aus kulturlandschaftlicher Fachsicht des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege wird die Planung daher als kritisch erachtet und es wird empfohlen, einen ausreichend breiten und hohen Pflanzstreifen im westlichen Bereich des Planungsgebietes zu schaffen, der als Puffer zwischen Neubaugebiet und Denkmal/historischer Kulturlandschaft fungiert. Gemäß des abgebildeten Vorschlags des möglichen neu zu gestaltenden Grünstreifens als Pufferzone (siehe Anlage 1) soll dieser eine Breite von ca. 50 m aufweisen.

Auch das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Anlage 2) weist darauf hin, dass die Doppelhofstelle Karthausen ein „überregional bedeutendes Beispiel für die historische Gliederung der Region auf den die Wupper begleitenden Höhenzügen“ ist (Eintragungstext Denkmal). Neben den Gebäuden stehen ebenfalls die Gärten und Freiflächen unter Denkmalschutz. Das geplante Baugebiet wird vom LVR-Amt für Denkmalpflege daher als

sehr kritisch eingestuft, besonders das Heranrücken der Baufläche bis an die Hofstelle. Die Baufläche sollte einen größeren Abstand zum Baudenkmal einhalten, sodass die ehemalige Einzellage der Hofstelle noch erahnbar ist, und an der Grenze zur Abstandsfläche eingegrünt werden. Zusätzlich wird empfohlen, die Geschosshöhen an der Straßenseite um ein Geschoss zu reduzieren.

Den Belangen des Baudenkmalsschutzes wird durch einen angepassten Abstand der geplanten Neubebauung im unmittelbaren Umfeld des Denkmals entsprochen. Als zentraler Ansatz wird in die Darstellungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radevormwald ein ca. 15 m breiter Grünstreifen an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches entlang der L 81 übernommen (siehe Planzeichnung als Anlage 4 zu TOP 2.6) und auch im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und festgesetzt. Der dadurch und durch die bestehende Landstraße ausgebildete Abstand der zukünftigen Bebauung zur Hofstelle wird aus Sicht der Verwaltung als ausreichend erachtet, damit die ehemalige Einzellage der Hofstelle wie gefordert noch erahnbar ist. Durch die Festsetzung eines Grünstreifens und die Entwicklung eines Gehölzstreifens mit Hecken und Baumgruppen wird der Ortsrand ausgebildet und der Übergang zur Landschaft thematisiert. Die Hofstelle Karthausen erhält somit ein grünes Rückgrat und der historische Ortsrand bleibt erlebbar, womit dem Aspekt des Landschaftsbildes entsprochen wird. Zulässige Geschosshöhen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und nicht im Rahmen des vorbereitenden Flächennutzungsplans geregelt.

Anlagen:

1. Stellungnahme des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege vom 26.04.2019
2. Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 10.07.2019