TOP-Nr:

Bauverwaltungsamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0049/2020/1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	08.02.2022	Entscheidung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet - Karthausen hier: Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 26.10.2020

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 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 öffentliche Auslegung des Entwurfs der 43.Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 01.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020 stattgefunden, seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2020 um ihre Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 12 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 26.10.2020 sowie die der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 29.10.2020 beinhalten abwägungsrelevante Inhalte, über die hier sowie im nachfolgenden Tagesordnungspunkt beraten und entschieden wird.

Die **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen** äußert erhebliche 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. Die Fläche ist an einen Vollerwerbsbetrieb verpachtet, der sie als Grünlandfläche und als Ackerfläche zur Erzeugung von Grundfutter für die Milchviehhaltung nutzt. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung bedeutet für den Pächter als Vollerwerbsbetrieb eine Reduzierung der Betriebsfläche um 13% und ist insofern existenzbedrohend. Dem Pächter soll dementsprechend eine Ersatzfläche in der Größe von 11 ha zur Verfügung gestellt werden. Für notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen sollen zudem keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Kompensation ist außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder durch Ersatzgeld (Ökokonto) zu erbringen.

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 die Stadt 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.

Bezugnehmend auf die Forderung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, dem Pächter eine Ersatzfläche von 11 ha zur Verfügung zu stellen, wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Flächendarstellung der vorbereitenden Bauleitplanung geändert und somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt wird. Die Flächen des 2. Bauabschnitts können daher bis zur Umsetzung einer verbindlichen Bebauungsplanung vom derzeitigen Pächter weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Zudem wird dem Pächter vertraglich, zur gegenseitigen Zufriedenheit, für den Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen eine adäquate Ersatzfläche zur Verfügung gestellt. Die weiteren Anregungen der Landwirtschaftskammer in Bezug auf die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Es ist jedoch vorgesehen, die Kompensation im Plangebiet und über das Ökokonto der Stadt zu erbringen.

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.

Anlage:

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 26.10.2020