



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0140/2021/1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	08.02.2022	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1**  
**hier: Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 29.04.2019**

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (ca. 5 ha im 1. Bauabschnitt) für Wohnflächen 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 Landwirtschaftskammer NRW äußert aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen grundsätzliche Bedenken. Durch den 1. Bauabschnitt resultiert ein Flächenverlust von ca. 5 ha Acker- und Grünlandfläche, die zur Erzeugung von Grundfutter für die Rinderhaltung genutzt wird. Dem Pächter soll dementsprechend eine Ersatzfläche in der Größenordnung von 5 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 (Öko-Konto) 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 „größere“ Baulandentwicklung eignen. Die Entscheidung für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Bereich Karthausen 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. Die Überprüfung von Standortalternativen zu der Flächenentwicklung Karthausen hat ergeben, dass wegen ihrer Flächengröße nur die Fläche „Nadelsiepen“ eine mögliche Alternative darstellt. Diese Fläche war aus eigentumsrechtlichen Gründen zum damaligen Zeitpunkt nicht verfügbar.

Dem derzeitigen Pächter wurde vertraglich, zur gegenseitigen Zufriedenheit, für den Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine adäquate Ersatzfläche zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können die Flächen des geplanten 2. Bauabschnitts bis zur Umsetzung einer verbindlichen Bebauungsplanung weiterhin genutzt werden.

Neben den Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet wird der darüber hinaus erforderliche Ausgleich über Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist hierfür nicht vorgesehen.

Anlage:

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 29.04.2019