

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0198/2021/1

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 10.08.2021

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Industrie- und Handelskammer zu Köln 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 Industrie- und Handelskammer regt an zu prüfen, inwieweit im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet zentrenrelevanter Einzelhandel ab einer bestimmten Größenordnung ausgeschlossen werden kann, um das vom Stadtrat verabschiedete Einzelhandelskonzept auch im Hinblick auf die Sicherung der ausgewiesenen Nahversorgungsstandorte anzuwenden.

Nach Prüfung der Anregung schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandel i.S.d. Grundsätze des vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzeptes (Einzelhandelskonzept der Stadt Radevormwald, Fortschreibung 2020, Kapitel 11) zum Schutz des vorhandenen Zentrengefüges und der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs dahingehend zu ändern, dass in den festgesetzten Mischgebieten (gem. § 6 BauNVO) nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit Nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment allgemein zulässig sind sowie ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem (inkl. nahversorgungsrelevantem) Kernsortiment entsprechend der im Einzelhandelskonzept festgelegten Sortimentsliste (siehe Einzelhandelskonzept 2020, S. 98) bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen werden können, wenn sie der örtlichen Versorgung

dienen. Die Verkaufsflächenobergrenze entspricht der im Einzelhandelskonzept definierten Bagatellgrenze von 150 m² (als Verkaufsflächenobergrenze je Betrieb), bei der davon ausgegangen werden kann, dass diese Betriebe keine negativen Auswirkungen weder auf den Radevormwalder zentralen Versorgungsbereich noch auf die verbrauchernahen Versorgungsstrukturen haben (siehe Einzelhandelskonzept 2020, S. 104). Damit wird der im Mischgebiet vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert sowie zukünftige Erweiterungen ermöglicht. Die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Betriebe wird damit begründet, dass die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment in den Mischgebieten bis 150 m² in gehäufte Form, oder als Agglomeration, negative Auswirkungen auf den Radevormwalder zentralen Versorgungsbereich und/oder auf die verbrauchernahen Versorgungsstrukturen hat. Bei einer Häufung von mehr als zwei Betrieben wird eine Prüfung im Einzelfall notwendig (siehe Einzelhandelskonzept 2020, S. 104). Analog dazu schlägt die Verwaltung vor, in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (gem. § 4 BauNVO) die der Versorgung des Gebietes zulässigen Läden auf eine Verkaufsfläche von bis zu 150 m² zu beschränken.

Zudem spricht sich die Industrie- und Handelskammer zum Schutz des im Plangebiet vorhandenen Autohauses dafür aus, entweder eine Lärmschutzwand zu errichten oder die zukünftigen Aufenthalts- und Schlafräume der Wohnhäuser auf der abgewandten Seite auszurichten.

Der Bebauungsplanentwurf sieht bereits eine etwa 12,50 m lange und etwa 2 m hohe Lärmschutzwand zwischen dem Mischgebiet MI 2 und dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf der dazu festgesetzten Fläche (siehe Bebauungsplanentwurf) auf der Böschungskante an der Grenze zum Autohaus vor, wodurch gemäß der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 108 – Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 der Stadt Radevormwald, Bericht Nr. F 8727-1, Büro Peutz, Düsseldorf) die zulässigen Immissionsrichtwerte in den allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden.

Anlage:

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 10.08.2021