Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0510/2013/1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	06.03.2014	Vorberatung
Rat der Stadt	18.03.2014	Entscheidung

46. FNP-Änd.; Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 15.08.2013

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt der Anregung des Landrates des Oberbergischen Kreises 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:

Diesen Tagesordnungspunkt verwies der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 17.12.2013 zur Beratung zurück an diesen Fachausschuss. Zum Sachstand: In dem der beigefügten Stellungnahme zugrunde liegendem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung war das Eckgrundstück Alte Landstraße 2 sowie das südlich angrenzende Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt worden (Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Eckgrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf, das südlich angrenzende Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.). Auf dem Eckgrundstück wurde 1965 eine „Parkhalle für Betriebsangehörige“ genehmigt, die Grundstücke wurden als potentielle Erweiterungsfläche für den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb gesehen.

Der Landrat des Oberbergischen Kreises regt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht an, die o.g. Flächen nicht als gewerbliche Baufläche sondern als Mischbaufläche darzustellen, da im weiteren Verlauf entlang der Neuen Landstraße störempfindliche Nutzungen (WA-Flächen) vorhanden sind und verweist auf die zu beachtenden Bestimmungen zum Artenschutz.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Eine faunistische Kartierung wurde auf Ebene der FNP-Änderung nicht durchgeführt. Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht gemeldet. Ggf. werden mögliche Einzelvorkommen sowie artenschutzkonforme Konfliktlösungen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren ermittelt und dargelegt.

Die vorgeschlagene Darstellung einer gemischten Baufläche am genannten Standort auf Ebene Flächennutzungsplan ist sinnvoll, da diese in der vorhandenen Gemengelage einen verträglichen Übergang von der gewerblichen Nutzung (im Norden) zur Wohnnutzung (im Süden und Osten) darstellt. Generell stellt der Flächennutzungsplan gem. § 5 (1) BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung … in den Grundzügen dar.

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächenutzungsplan zu entwickeln. Erst im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung kann für die genannten Grundstücke (auch) nach detaillierten Untersuchungen der Immissionssituation abschließend entschieden werden, ob hier eine Entwicklung Richtung Mischnutzung, Richtung vorbelastetem Wohnen, Richtung wohnverträglichem Gewerbe oder eine Mischung der beiden letztgenannten Nutzungen festgesetzt werden soll.

Da die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich jedoch zurzeit nicht geplant ist, kann die tatsächliche bauliche Entwicklung sowohl in Richtung Wohnen/ Mischnutzung als auch in Richtung (wohnverträglicher) gewerblicher Nutzung gehen: In einem Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB müssten, unabhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes, sowohl gewerbliche Vorhaben oder auch Wohnvorhaben zugelassen werden, sofern sie sich in die Umgebung einfügen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Sollte der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr diesem Beschlussentwurf der Verwaltung nicht zustimmen, müsste die Offenlage der 46. Flächennutzungsplanänderung erneut beschlossen und durchgeführt werden. Ansonsten kann mit Beratung und Beschluss des folgenden Tagesordnungspunktes fortgefahren werden.

Federführendes Dezernat:	**Beteiligtes Dezernat:**	**Der Bürgermeister**
Dez. III		BM

Anlagen: 46. FNP- Änderung (Bestand), 46. FNP- Änderung (Planung, Vorentwurf), Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 15.08.2013