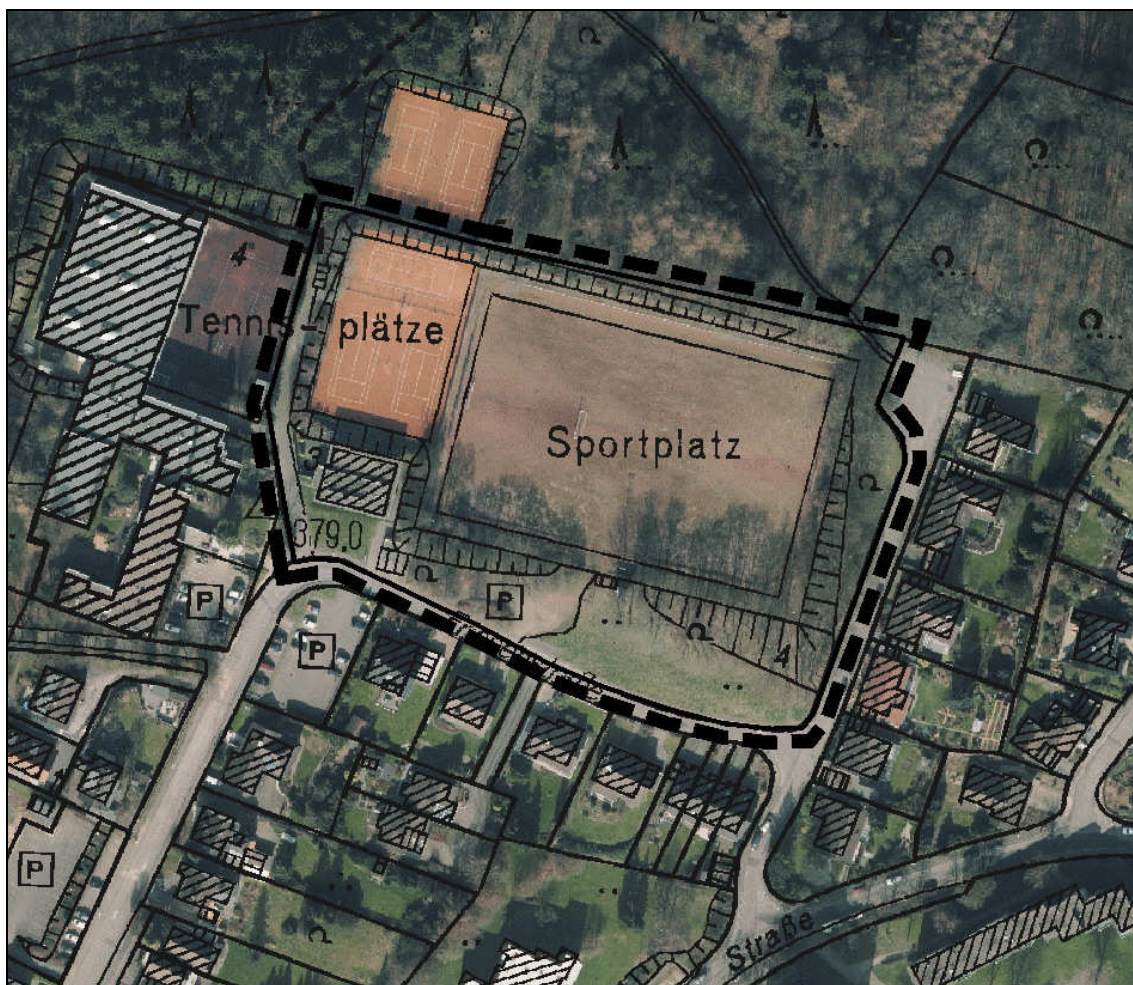




47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wohngebiet Jahnplatz



Begründung

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Arbeitsstand: 26.08.2015

Stadt Radevormwald

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Hohenfuhrstraße 13

42447 Radevormwald

INHALTSVERZEICHNIS

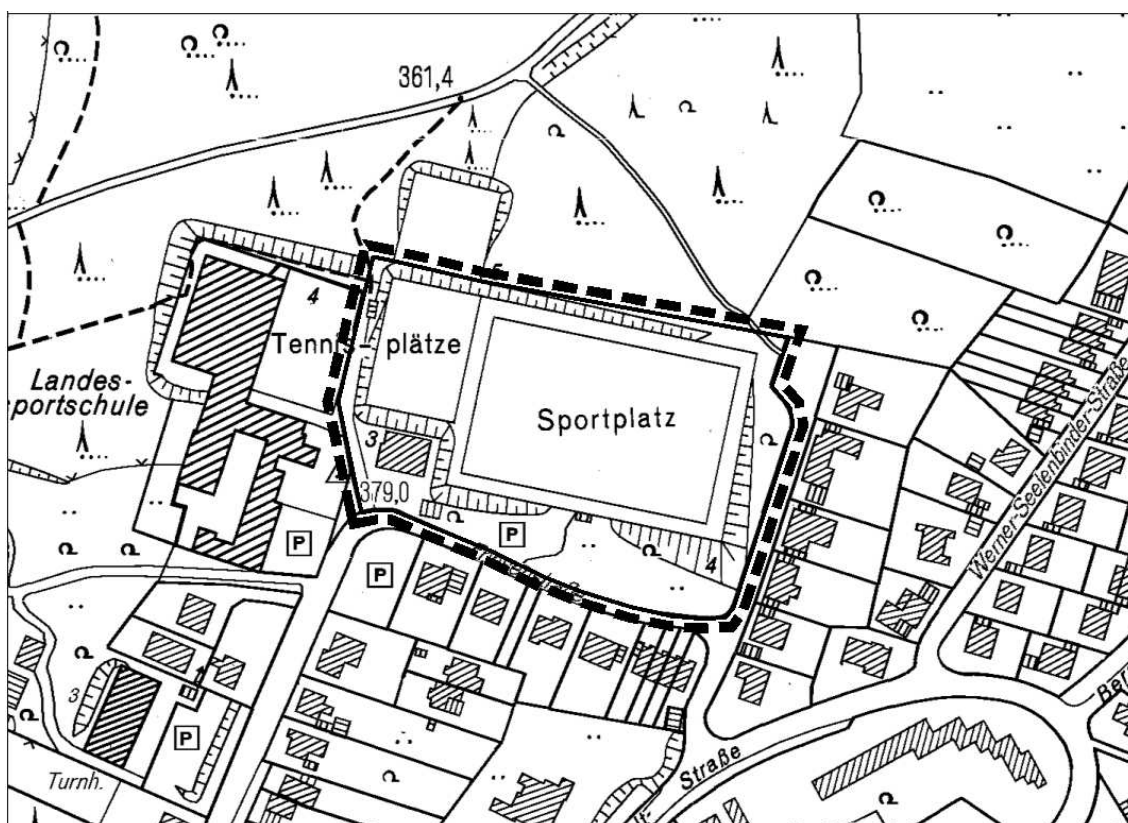
Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung	3
1.1 Beschreibung des Änderungsbereiches.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Änderung	3
1.3 Planungsalternativen	4
2 Planungsrahmen	4
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
2.2 Schutzflächen für Natur und Landschaft	5
2.3 Wasserrechtliche Planungen	5
2.4 Altlasten/ Kampfmittel/ Bodenbeschaffenheit.....	5
2.5 Immissionsschutz.....	6
2.6 Denkmalschutz	6
2.7 Technische Infrastruktur, Verkehr	6
3 Inhalt der Änderung	6
4 Auswirkungen der Planung.....	7
4.1 Natur, Landschaft, Umwelt	7
4.2 Artenschutz	7

1 EINFÜHRUNG

1.1 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der rd. 1,8 ha große Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Hauptsiedlungsschwerpunktes der Stadt Radevormwald (Kernstadt), rd. 700 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt und umfasst den Tennensportplatz „Jahnplatz“ sowie die westlich angrenzende Tennisanlage. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch ein Waldgebiet im Norden, die Friesenstraße im Osten und Süden sowie durch das Sport- und Seminarcenter Radevormwald im Westen.

Abbildung 1: Geltungsbereich der 47. FNP-Änderung



1.2 Anlass und Ziel der Änderung

Aufgrund der guten Vermarktungsfortschritte in den zuletzt entwickelten Neubaugebieten (Loh'sche Weide, Wasserturmstraße), stehen derzeit nur noch eine geringe Zahl an Baugrundstücken zum Verkauf. Da die Stadt Radevormwald Bauwilligen weiterhin eine Auswahl an Baugrundstücken anbieten möchte, ist die Entwicklung eines weiteren Neubaugebietes notwendig. Schon seit längerem ist es vorgesehen, den Bedarf nach neuen Baugrundstücken auch auf dem Gelände des Sportplatzes „Jahnplatz“ zu decken.

Bereits im Sportstättenentwicklungsplan der Stadt Radevormwald aus dem Jahr 1990 wurde ausgeführt, dass der Jahnplatz aufgrund seines äußerst schlechten Zustandes aus dem Sportstättenbestand herausfallen wird. Die notwendigen Sanierungsarbeiten wären aufgrund ihres Umfanges baugenehmigungspflichtig mit der Folge, dass aufgrund der sich neu stellenden Lärmschutzfrage und den gestiegenen rechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz, eine zeitliche Einschränkung des Spiel- und Sportbetriebes in einem solchen Maße erforderlich wäre, dass eine sinnvolle Nutzung des Platzes nicht mehr möglich ist.

Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung des bisherigen Sportplatzes als Wohnbaufläche. Die Umnutzung des Sportplatzes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und entspricht damit den bundespolitischen Vorgaben nach einer vorrangigen Inanspruchnahme von Innenentwicklungspotenzialen (vgl. § 1 Abs. 5; § 1a Abs. 2 BauGB), aber auch dem im gültigen Regionalplan sowie im zurzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Landesentwicklungsplan geforderten Vorrang der Innenentwicklung bzw. Arrondierung vor der Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich.

1.3 Planungsalternativen

Standortalternativen

Wie bereits oben gesagt, sind die Städte und Gemeinden nach den Regelungen des Baugesetzbuches und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gehalten, städtebauliche Maßnahmen vorrangig im Wege der Innenentwicklung umzusetzen. Durch die BauGB-Novelle 2013 wurde dies zusätzlich bekräftigt, indem in § 1a Abs. 2 BauGB die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen einem ergänzenden Rechtfertigungszwang unterworfen werden. Derzeit sind neben dem brach liegenden Jahnplatz keine weiteren realisierbaren Innenentwicklungspotenzialflächen verfügbar. Die Ausweisung von Wohnbauflächen müsste somit zwangsläufig im bisher nicht baulich in Anspruch genommenen Außenbereich, außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen erfolgen.

Nutzungsalternativen

Eine Nutzungsalternative stellt die Beibehaltung der bisherigen Nutzung als Sport- und Freizeitfläche dar, wie es aus Teilen der Bevölkerung und von Seiten der Naturschutzverbände gefordert wird. Eine Sanierung des Sportplatzes ist aus den in Kapitel 1.2 genannten Gründen jedoch nicht möglich.

Die Stadt Radevormwald bevorzugt die Ausweisung des Jahnplatzes als Wohnbaufläche, da in anderen Baugebieten derzeit nur noch sehr wenige Baugrundstücke zur Verfügung stehen und die Nachfrage in absehbarer Zeit nicht mehr befriedigt werden kann. Es entspricht der grundsätzlichen stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung der Stadt, Bauwilligen weiterhin innerhalb der Stadtgrenzen Radevormwalds Baugrundstücke anbieten zu können und somit auch der hohen Abwanderung vornehmlich junger Familien in die umliegenden Städte und Gemeinden entgegenzuwirken.

Der legitimen Forderung nach Sport- Spiel- und Freiflächen wird nach Ansicht der Stadt Radevormwald in ausreichendem Maße an anderer Stelle im Stadtgebiet nachgekommen. So befindet sich z. B. in relativ kurzer Entfernung zum Jahnplatz der Nordstadt III-Park (rd. 500 m fußläufig), mit umfangreichen Freiflächen sowie Sport- und Spielbereichen (u.a. eine beleuchtete, 600 m lange Joggingrunde)

2 PLANUNGSRAHMEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Teilabschnitt Region Köln; zeichnerischer Teil, Blatt L4709) – ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung. Die Bezirksregierung Köln als Träger

der Regionalplanung hat die Anpassung der Änderungsplanung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW mit Schreiben vom 05.01.2015 bestätigt.

2.2 Schutzflächen für Natur und Landschaft

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich das rd. 89,3 ha große Naturschutzgebiet Uelfetal mit Nebentälern (GM-054) in rd. 250 m Entfernung.

Das Landschaftsschutzgebiet Radevormwald befindet sich nördlich des Plangebietes und reicht zum Teil bis auf 50 m an dieses heran.

Natura 2000-Schutzgebiete und nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Biotope sind im näheren Umkreis des Plangebietes nicht vorhanden.

2.3 Wasserrechtliche Planungen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes. Die Trinkwasserschutzzone II der Ennepetalsperre beginnt rd. 2 km nordöstlich des Plangebietes.

Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes am nächsten gelegen, ist das rd. 300 m nördlich liegende Überschwemmungsgebiet der Uelfe.

2.4 Altlasten/ Kampfmittel/ Bodenbeschaffenheit

Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht erfasst.

Aussagen über das Vorliegen von Kampfmitteln können im Flächennutzungsplanverfahren noch nicht getroffen werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beschränkt sich auf eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Bei der Errichtung des Jahnplatzes wurde zur Schaffung einer ebenen Fläche Auffüllungen vorgenommen. Durch das Büro *Kühn Baugrund Beratung GmbH* wurden 13 Rammkernsondierungen zur Ermittlung des Bodenaufbaus durchgeführt. Das generalisierte Bodenprofil beginnt im Bereich des Sportplatzes mit einer Auffüllung aus roter Sportplatzasche, Schlacke und sandigem, schluffigem Gesteinsbruch. In den übrigen Bereichen beginnt das Bodenprofil mit einer Auffüllung aus humosem Oberboden, sandigem, schluffigem Gesteinsbruch und untergeordnet sandigen, schwach schluffigen, humosen Kiesen und feinsandigen, schwach tonigen Schluffen. Die Auffüllung ist geringfügig mit Ziegelbruch und Bauschutt vermischt. Unter der Auffüllung folgt bereichsweise der ehemalige Mutterboden und der Hanglehm bzw. der Hangschutt. Der Hanglehm/Hangschutt wird vom verwitterten Fels abgelöst. Bei dem verwitterten Fels handelt es sich lt. der geologischen Karte um blaugraue Schiefer mit vereinzelt Grauwackesandsteinbänken (Remscheider Schichten des Unterdevons).

Die Beschaffenheit des Bodens hinsichtlich möglicher stofflicher Belastungen wurde gutachterlich durch das Büro *Füllung – Beratende Geologen GmbH* analysiert. Dazu wurden aus den Rammkernsondierungen vier Mischproben gebildet.

Im Bereich des Sportplatzes wurden in der „Aschelage“ lediglich 32 ng I-TEQ/kg Dioxine/ Furane nachgewiesen, ein Wert welcher deutlich unterhalb der Maßnahmenwerte für Kinderspielflächen (100 ng I-TEQ/kg) und Wohngebiete (1.000 ng I-TEQ/kg) nach der

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) für den Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) liegt.

Nach gutachterlicher Einschätzung ist ein offener, eingeschränkter Einbau (Einbauklasse Z 1 gemäß der LAGA-Richtlinie für Boden) des Materials vor Ort oder an anderer Stelle möglich. Alternativ kann das Material einer Deponie der Deponieklasse DK 1 zugeführt werden. In beiden Fällen bedarf es der Erlaubnis der Unteren Bodenschutzbehörde.

Die unter der Aschelage liegenden Auffüllungen sowie die natürlich gelagerten Böden entsprechen ebenfalls der Einbauklasse Z 1 bzw. der Deponieklasse DK 0.

Der Umgang mit den vorhandenen Böden wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Grundsätzliche Hindernisse für die Ausweisung einer Wohnbaufläche bestehen nicht.

2.5 Immissionsschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Umnutzung des Sportplatzes Jahnplatz zu Wohnbauzwecken vorbereitet. Aufgrund weiterer derzeit bestehender Sportanlagen (Tennisanlage; Sportfreifläche des Sport- und Seminarcenters) werden Immissionskonflikte hervorgerufen. Diese sind jedoch in nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren) lösbar.

2.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes sind nicht berührt.

2.7 Technische Infrastruktur, Verkehr

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein bereits bestehendes Siedlungsgefüge überplant. Im Verlauf der Friesenstraße und der Jahnstraße sind Mischwassersysteme (DN 300) vorhanden, so dass auf eine existierende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann.

Das Plangebiet ist über die Friesenstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

3 INHALT DER ÄNDERUNG

Der Änderungsbereich ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der gesamte Änderungsbereich soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche ist notwendig um nachfolgend ein gem. § 8 Abs 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan aufstellen zu können, welcher Wohngebiete festsetzen soll.

Auch der Bereich der Tennisanlage wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Nutzung von Anlagen für sportliche Zwecke ist auch mit dieser Darstellung möglich, zudem wird langfristig eine größere planerische Flexibilität in der Bebauungsplanung ermöglicht.

Tabelle 1: Flächen im Änderungsbereich

Flächen (Bestand)	in ha	Flächen (Planung)	in ha
Grünfläche	1,85		
		Wohnbaufläche	1,85
Gesamtfläche	1,85		1,85

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Natur, Landschaft, Umwelt

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltprüfung wurde durch das *Büro für Landschaftsarchitektur – Paessaggista Sven Berkey* durchgeführt. Der Umweltbericht ist als separates Dokument Bestandteil der Begründung.

4.2 Artenschutz

Für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ebenfalls durch das *Büro für Landschaftsarchitektur – Paessaggista Sven Berkey* eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt. Als Untersuchungsgebiet wurde dabei der im Vergleich zur 47. FNP-Änderung größere Geltungsbereich des nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 98 gewählt. Der für die Flächennutzungsplanänderung relevante Bereich ist kleiner, und umfasst insbesondere nicht den nördlich angrenzenden Wald.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen kann insbesondere ein Vorkommen waldbewohnender planungsrelevanter Arten wie Zwergfledermaus, Baumfalke, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan, Waldkauz, Waldohreule, Kleinspecht, Baumpieper und Waldlaubsänger nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen von Ortsbegehungen zwischen Juli und August 2015 konnten keine gesicherten Erkenntnisse über das tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten gewonnen werden. Aufgrund des dichten Baumbestandes und der Belaubung war allerdings eine Einsehbarkeit nicht immer vollständig gegeben.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt daher eine Kartierung der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse und eine Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung Stufe II).

Zum derzeitigen Planungsstand wird keine der unter Umständen betroffenen planungsrelevanten Arten als "verfahrenskritisch" eingestuft. Es wird davon ausgegangen, dass auch bei einem tatsächlichen Vorkommen der oben genannten Arten geeignete Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und kompensatorische Maßnahmen umzusetzen sind. Im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren ist somit eine artenschutzrechtlich konforme Konfliktlösung zu erwarten.

Radevormwald, den 17.11.2015

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Julia Gottlieb

Technische Dezernentin