



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

**zur 43. Flächennutzungsplanänderung  
- Wohngebiet Karthausen -**

**1. Ziel der Planung**

Die Entwicklung der Fläche Karthausen ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Mit Schritt 1 (BA 1) soll die als Mischgebiet genutzte Fläche im Norden erhalten bleiben und eine Teilfläche von ca. 4,7 ha als Wohnbauland zeitnah entwickelt werden. Der Bauabschnitt 2 soll in den nächsten Jahren entwickelt werden. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen war eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich nötig. Der unbebaute, derzeit als Ackerland genutzte südliche Änderungsbereich war im Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ließ somit die geplante Wohnbebauung nicht zu.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Es handelt sich beim Änderungsbereich um ein weit überwiegend landwirtschaftlich genutztes Areal, in das lediglich im Norden auch Siedlungsnutzungen einbezogen sind. Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP und die sich daran anschließenden Festsetzungen der geplanten Bebauungspläne werden erhebliche Veränderungen im Naturhaushalt, insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vorbereitet, die auf den großen Umfang der für bauliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen und deren teilweise exponierte Lage zurückzuführen sind.

Insbesondere beim Schutzgut Wasser sowie bei Kultur- und Sachgütern ist erkennbar, dass Auswirkungen, die dem Vorhaben generell entgegenstehen könnten, durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vermieden werden können, dem Vorhaben also nicht generell entgegenstehen. Die durch die Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe sind im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgleichbar. Es gibt keine Biotopstrukturen, die zwingend zu erhalten sind, die artenschutzrechtlichen Belange stehen dem Vorhaben auch nicht grundsätzlich entgegen.

Bereits im Ausgangszustand sind erhebliche Lärmbelastungen vorhanden. Die Realisierung der geplanten Wohnbebauung erhöht diese Belastung nur minimal. Wegen der Vorbelastungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungspläne) entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz verbindlich vorzusehen.

Zur Ausbildung eines Siedlungsrandes und zum Schutz der historischen Hofstelle Karthausen (Einbindung in die Landschaft und Schutz der Einzellage) wurde entlang der L 81 ein Grünstreifen/ Grünfläche (ca. 0,5 ha) dargestellt.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet, untereinander und gegeneinander abgewogen und entsprechend den Abwägungsergebnissen berücksichtigt. Im Einzelnen kann dieser Abwägungsprozess den jeweiligen Sitzungsunterlagen entnommen werden.

Mit Schreiben vom 26.03.2019 hatte die Stadt Radevormwald die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf gebeten.

Die durch die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis hervorbrachten grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung und damit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu Wohnzwecken und der Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes sowie der Entwässerung wurde nicht gefolgt. 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. Eine durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe I) kam zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände zu erwarten sind. Festlegungen zum Umgang mit Regenwasser werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Aus kulturlandschaftlicher Fachsicht des LVR-Dezernats Kultur und Landschaftliche Kulturpflege sowie des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland wird die Planung aufgrund der Nähe zu den eingetragenen Baudenkmalern der Doppelhofstelle Karthausen 1 und Karthausen 2 als kritisch erachtet und es wird empfohlen, einen ausreichend breiten und hohen Pflanzstreifen im westlichen Bereich des Planungsgebietes zu schaffen, der als Puffer zwischen Neubaugebiet und Denkmal/historischer Kulturlandschaft fungiert. Der Anregung wurde gefolgt, indem ein ca. 15 m breiter Grünstreifen zwischen der L 81 und der Wohnbaufläche in die Plandarstellung übernommen wurde, der auch im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und festgesetzt wird.

Den durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen geäußerten grundsätzlichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche aufgrund des Verlustes einer gut zu bewirtschaftenden und aus landwirtschaftlicher Sicht wertvollen Acker- und Grünlandfläche wurde nicht gefolgt. 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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich dem 30.04.2019 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden durch zwei Stellungnahmen Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes sowie der generellen Inanspruchnahme und Versiegelung der Fläche durch ein Wohngebiet geäußert. Da eine durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe I) zu dem Ergebnis kam, dass keine Verbotstatbestände zu erwarten sind und eine Alternativenprüfung bezüglich der Standortwahl durchgeführt wurde, wurde den Bedenken nicht gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 25.09.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, zu dem Entwurf der Planung Stellung zu nehmen.

Die durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wiederholt geäußerten Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche aufgrund des Verlustes einer gut zu bewirtschaftenden und aus landwirtschaftlicher Sicht wertvollen Acker- und Grünlandfläche wurde nicht gefolgt. 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.

Der durch die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis hervor-  
gebrachten Anregung, den geplanten Grünstreifen keilförmig entlang der im Plangebiet beste-  
henden alten Hecke zu erweitern, wurde nicht gefolgt. Die geplante Grünanlage sah bereits  
einen ca. 25 m breiten, von Osten nach Westen verlaufenden Grünstreifen/Grünkorridor als  
Vernetzungsraum vor, der auch die Fläche der vorhandenen Heckenstrukturen umfasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom  
01.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Beden-  
ken. Aufgrund eines formellen Fehlers musste die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in  
der Zeit vom 07.12.2021 bis einschließlich 10.01.2022 wiederholt werden stattfand. Seitens  
der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

#### **4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Radevormwald ist grundsätzlich bestrebt die städtebauliche Entwicklung auf die In-  
nenbereiche zu lenken und ein Ausufer der Siedlungsstruktur in den Freiraum soweit möglich  
zu minimieren. Da Radevormwald in der Vergangenheit bereits sehr kompakt gewachsen ist  
und Neubaugebiete häufig auf ehemals gewerblich oder industriell genutzten, innenstadtna-  
hen Arealen entwickelt wurden, gibt es heute nur noch wenige Bereiche innerhalb der gewach-  
senen Siedlungsstrukturen, welche sich für eine Baulandentwicklung eignen. Die Entschei-  
dung 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 to-  
pografischen, planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen nicht verfügbar sind.

Radevormwald, den 06.05.2022

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Burkhard Klein  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt