



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

**zur 48. Flächennutzungsplanänderung  
- Flächen westlich und östlich Margaretenstraße-**

**1. Ziel der Planung**

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Geltungsbereich die vorbereitende Bauleitplanung der verbindlichen angepasst werden: für die vorhandenen Gewerbebetriebe an der Uelfe-Wuppertal-Straße besteht ebenso Baurecht durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan wie für die derzeit als Grünland genutzten Flächen östlich der Margaretenstraße. Für einen der beiden bereits ansässigen Betriebe (Autohaus) soll außerdem eine maßvolle Erweiterung des Betriebsgeländes ermöglicht werden. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald lässt eine dortige Betriebserweiterung nicht zu. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Der Änderungsbereich ist wegen seiner Lage an zwei überörtlichen und vergleichsweise stark befahrenen Straßen (Uelfe-Wuppertalstraße L 414 und Kreisstraße K 9) sowie den südlich bis südöstlich angrenzenden Gewerbegebieten einerseits stark vorbelastet (Lärm, visuelle Effekte, Armut der Biodiversität) andererseits aber wegen seinem bereits vorhandenen Gewerbebesatzes und dem vor allem in südlichen Richtungen wenig sensiblen Umfeld für die Darstellung als gewerbliche Baufläche bestens geeignet. Auch der unmittelbar an Gewerbeflächen angrenzende Grünlandanteil im Änderungsbereich ist wegen seiner Lage am Rand des Siedlungsbereichs und der damit einhergehenden Vorbelastung vergleichsweise eingriffstolerant und ohnehin bereits verbindlich überplant.

Auch hinsichtlich der untersuchten und erfassten Umweltmedien ist der Änderungsbereich überwiegend vergleichsweise eingriffstolerant. Sensibilitäten der Schutzgüter der Umweltprüfung bestehen hinsichtlich des potentiell hohen Bodenversiegelungsgrades, dem Verlust eines Teiles der wegebegleitenden Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen Trasse der K 9 sowie möglicherweise vorkommender planungsrelevanter Feldvogelarten. Ein Großteil der mit der Darstellung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen verbundenen Umweltauswirkungen sind mit den beiden schon vorhandenen Gewerbebetrieben bereits vollzogen, auf dem Grünland östlich der Margaretenstraße baurechtlich nach der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet längst ermöglicht.

Die mit der späteren Planumsetzung verbundenen Umweltauswirkungen auf Teilflächen werden – soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich – prognostisch erfasst und in Bezug auf die derzeitige Umweltsituation gesetzt. Die erheblichen Umweltauswirkungen resultieren dabei in erster Linie aus der Versiegelung und Überbauung. Konkrete Vorgaben und Maßgaben zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen werden im Zuge der nachfolgenden Verfahren festgelegt.

Der Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung skizziert aber bereits Maßnahmen zur Minderung der unvermeidbaren Eingriffe. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung können die negativen Umweltauswirkungen der Planung bei der Konkretisierung auf den Ebenen von nachgeschalteten Bebauungsplänen und schließlich der Planumsetzung nach den Vorgaben der einschlägigen Gesetze und Verordnungen ausgeglichen werden.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.

### **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 20.03.2018 hatte die Stadt Radevormwald die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Oberbergische Kreis äußerte keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Er merkt jedoch kritisch an, dass durch das Vorhaben ein weiteres Teilstück der gerade für Radevormwald kulturlandschaftlich besonders prägenden Hohlwege beseitigt werden soll; die örtliche Ausprägung und der aktuelle Zustand des Hohlwegabschnitts relativieren die kritische Anmerkung jedoch. Für künftige Vorhaben wird allerdings um besondere Beachtung solcher kulturlandschaftlichen Relikte gebeten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens die näheren Bestimmungen des BNatSchG sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten sind und in der verbindlichen Bauleitplanung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden sollte, dass eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen darf. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und muss als Regelungsinhalt in dem nachfolgenden Planverfahren aufgenommen werden. Die aus der erforderlich werdenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind auf verbindlicher, vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen; der Hinweis wurde für das nachfolgende Planverfahren zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde in einem Nachtrag des Oberbergischen Kreises darauf hingewiesen, dass sich südlich der K9 der Altstandort eines ehem. Galvanikbetriebes befindet und zur Zeit Untersuchungen zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen durchgeführt werden, da das Vorhandensein einer Grundwasserbelastungsfahne bis in den Bereich des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; gegebenenfalls wird eine planerische Reaktion in dem nachfolgenden Planverfahren erfolgen müssen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden des Plangebietes überschritten werden; eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Darüber hinaus wurde durch den Kreis darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben soll. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und muss als Regelungsinhalt in dem nachfolgenden Planverfahren aufgenommen werden.

Der Landschaftsverband Rheinland hatte grundsätzlich keine Bedenken gegen die Maßnahme, dessen Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege fürchtet jedoch eine Beeinträchtigung des historischen Kulturlandschaftselementes Hohlweg und bittet, diese bei den weiteren Planungs- und Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Hinweis wurde für das nachfolgende Planverfahren zur Kenntnis genommen.

Abwägungsrelevant war von den eingegangenen Schreiben der Träger öffentlicher Belange allein das der Landwirtschaftskammer NRW. Diese äußerte Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Erweiterung des Autohauses und

schreibt von einer Verkleinerung einer fast 3,0 ha großen Grünlandfläche um mehr als 1,0 ha. In diesem Fall stellt sich die Sach- und Rechtslage auf den verschiedenen (Planungs-) Ebenen unterschiedlich dar: Auf der Ebene FNP-Darstellung wird durch diese FNP-Änderung 2,09 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt in „Gewerbliche Baufläche“. Für diese „Gewerbliche Baufläche“ besteht allerdings bereits verbindliches Baurecht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40. Weitere 0,3 ha „Gewerbliche Baufläche“ werden, wiederum auf Ebene der FNP-Darstellung, geschaffen durch die Überplanung der Darstellung „Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ als „Gewerbliche Baufläche“. Eine tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsfläche wird maximal im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung unterhalb der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes stattfinden können. Der Rat der Stadt hat am 23.06.2020 beschlossen, den Bedenken der Landwirtschaftskammer nicht zu folgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich dem 08.05.2018 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Rückmeldungen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 03.07.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, zu der Planung Stellung zu nehmen. Im besagten Zeitraum wurde keine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben. Es wird lediglich vom Landschaftsverband Rheinland auf die Stellungnahme vom Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege vom 18.04.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung hingewiesen (s.o.). Zudem weist der Oberbergische Kreis nochmals vorsorglich auf den in enger Nachbarschaft zum Plangebiet gelegenen Altstandort einer ehemaligen Galvanik und die in diesem Fall laufenden Grundwasseruntersuchungen hin (s.o.).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Bedenken.

Aufgrund von Formfehlern musste die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wiederholt werden, die in der Zeit vom 18.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019 stattfand. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

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

Die Zielsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung (Umsetzung der regionalplanerischen Potenziale und Standortsicherung eines prosperierenden ortsansässigen Betriebes durch Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebsfläche) erübrigt die Suche nach Standortalternativen, da die vorhandenen Potenziale ortsspezifisch sind.

Radevormwald, den 21.12.2021

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Burkhard Klein  
Bauverwaltungsamt