

Beschlussvorlage

BP 137 4. Änderung - Gebiet: Hindemithstraße

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
-

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	27.09.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	08.11.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	08.11.2016	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	17.11.2016	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

4.62.7 Bauleitplanung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 137, 4. Änderung, - Gebiet: Hindemithstraße -, wird entsprechend der in der Anlage beigefügten Gebietsabgrenzung der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die private Nutzung einer bislang öffentlichen Fläche in einer sich aus dem baulichen Kontext ergebenden Form zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137, 4. Änderung, - Gebiet: Hindemithstraße – erfolgt auf der Grundlage des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB, „Bebauungspläne der Innentwicklung“. Vor diesem Hintergrund wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen.

Ortsüblich bekannt zu machen sind der Aufstellungsbeschluss sowie der Hinweis, dass der BP 137, 4. Änderung, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Zu dem Bebauungsplan Nr. 137, 4. Änderung, - Gebiet: Hindemithstraße -, wird die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. Ziffer 4.2 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Plan-aushang, unter Verzicht auf eine Bürgerversammlung.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Keine

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 137 – Küppelsteiner Straße – ist seit dem Jahr 1962 rechtsverbindlich. Der Bereich des BP 137, der der 4. Änderung zugrunde liegt, befindet sich südwestlich des Gabelungspunktes von Hindemithstraße und Barlachweg. Der Bebauungsplan Nr. 137 setzt diese Fläche als öffentliche Grünfläche fest. Die Fläche befindet sich in städtischem Grundbesitz. Im Einzelnen kann die Fläche, die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegt, dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Die diesen Bereich umgebenden Nutzungsstrukturen werden in homogener Weise durch eine freistehende Einfamilienhausbebauung auf, proportional zur Größe der Wohngebäude, adäquat bemessenen, durchgrüneten Privatparzellen geprägt. Darüber hinaus ist der landschaftliche Freiraum günstig zu erreichen. Vor dem Hintergrund dieses städtebaulichen Kontextes ist die Notwendigkeit zur Nutzung der in Rede stehenden Öffentlichen Grünfläche als wohnungsnahen Aufenthalts-, Erholungs- und Kommunikationsraum im Freien, von untergeordneter Relevanz.

Ein Bestandteil des INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) – Prozesses war die Überprüfung städtischer Grundstücke hinsichtlich ihrer planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Nutzungs- und ggf. ihrer Vermarktungsmöglichkeiten. Dies schließt auch u.U. erforderliche Planänderungsverfahren ein. Nur so können Flächen, die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als öffentlich festgesetzt sind, einer privaten Nutzung zugeführt werden. Der Rat der Stadt Remscheid hat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept im Jahr 2008 beschlossen. Da, wie beschrieben, die Umsetzung dieses Beschlusses auch die Änderung von Bauleitplänen erfordert, impliziert dieser Beschluss auch den Auftrag an die Verwaltung ein entsprechendes Procedere in jedem geprüften Einzelfall einzuleiten.

Vor diesem Hintergrund werden mit der 4. Änderung die Festsetzungen des BP 137 dahingehend geändert, dass zukünftig hier eine private Nutzung möglich ist. Nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der 4. Änderung des BP 137, wäre damit ein Verkauf der Fläche an private Dritte grundsätzlich möglich.

Mit der 4. Änderung des BP 137 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines (Wohn-) Gebäudes auf einer bislang unbebauten Freifläche im Innenbereich geschaffen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB), bei dem eine bislang unbebaute, mit Bäumen und vereinzelt Sträuchern bestandene, weitestgehend von Wohnbebauung umgebende Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Die entsprechende Wertung und Gewichtung der naturschutzfachlichen Belange ist Teil dieses Planverfahrens

Bei dem Gebiet der 4. Änderung des BP 137 handelt es sich um einen städtebaulich in das bestehende Siedlungsgefüge integrierten, dennoch an exponierter Stelle gelegenen und von der umgebenden Wohnbevölkerung daher intensiv wahrgenommenen Planbereich. Zur optimalen Information der von der Planung berührten Öffentlichkeit erfolgt daher – anders als gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB möglich – die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).

Der Beschluss zu Pkt. 1 ist vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss zu fassen; die übrigen beteiligten Ausschüsse beschließen eine entsprechende Empfehlung. Die Beschlussfassung schließt die Aufnahme in die Aufgabenliste ein. Der Beschluss zu Pkt. 2 ist, unter entsprechender Beteiligung der übrigen Gremien und Ausschüsse, von der Bezirksvertretung 1 – Alt-Remscheid zu fassen.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)
Gebietsabgrenzung