

Beschlussvorlage

BP Nr. 288 1. Änderung – Gebiet: Nördlich Felder Höhe

1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 288 1. Änderung
(gem. §§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a (1) BauGB)
2. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13 (2) und 13a BauGB)
3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13 (2) und 13a BauGB)
4. Offenlagebeschluss
(gem. §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. § 13 und 13a BauGB)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	07.12.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	09.12.2016	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	13.12.2016	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

0.62.7 Bauleitplanung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 288 1. Änderung**

gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13a (1) BauGB

Für den Bebauungsplan 288 1. Änderung Gebiet: Nördlich Felder Höhe wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ist aus der in der Anlage beigefügten Plangrundlage zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 288 1. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen folgende städtebaulichen Ziele festgeschrieben werden:

Aufhebung der derzeitigen planungsrechtlich festgesetzten Nutzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

Festsetzung einer Allgemeinen Wohnbaufläche (nicht überbaubar) mit Ausschluss von Garagen und Stellplätzen gemäß § 9 (1) Abs. 4 und 22 BauGB.

Diese Festsetzung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des rechtswirksamen FNP und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288.

Ortsüblich bekannt gemacht werden soll:

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 288 1. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB,
- Der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 288 1. Änderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll,
- Das nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

2. **Verzicht auf Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

gemäß §§ 3 (1) i.V.m. 13 (2) und 13a BauGB

Auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 288 1. Änderung wird verzichtet. Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung sich nicht auf das Plangebiet selbst und seine Nachbargebiete auswirkt, kann hier so verfahren werden.

3. **Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

gemäß §§ 4 (1) i.V.m. 13 (2) und 13a BauGB

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 288 1. Änderung wird verzichtet. Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 die Grundzüge der Planung nicht

berührt werden und die Änderung sich nicht auf das Plangebiet selbst und seine Nachbargebiete auswirkt, kann hier so verfahren werden.

4. Offenlagebeschluss

gemäß §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. §13 und 13a BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 288 1. Änderung Gebiet: Nördlich Felder Höhe wird mit der Entwurfsbegründung (siehe Anlage) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ortsüblich bekannt zu machen sind:

- der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 288 1. Änderung
- Ort und Dauer der Auslegung
- der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.
- Und, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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 (BP) Nr. 288 ist seit dem 01.06.1974 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde im südwestlichen Planbereich geändert, wobei sich die Änderung lediglich auf die Ausgestaltung und Lage der überbaubaren Grundstücksflächen auswirkt. Die

erste Änderung des BP Nr. 288 ist seit dem 20.04.1976 rechtsverbindlich. Auf die erste Änderung wird im Weiteren nicht mehr eingegangen.

Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst im mittleren südlichen Bereich, östlich der im BP Nr. 288 festgesetzten Forstfläche, das Flurstück 137 und Teile der Flurstücke 190 und 135 in der Flur 52, Gemarkung Lüttringhausen.

Diese Flächen werden im rechtsverbindlichen BP Nr. 288 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

Die Erschließung dieses Spielplatzes erfolgt über die Straße Timmersfeld.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatzfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Kinderspielplatzfläche zu stellen sind. Darüber hinaus wird die Fläche als Kinderspielplatzfläche nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund wird diese Planung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

Zusätzlich lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Kinderspielplatzflächen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) gegeben sein. Somit haben die Kinderspielplatzflächen der Kategorie B die höhere Priorität.

Der hier festgesetzte Spielplatz weist lediglich eine Größe von ca. 260 m² aus und die Fläche liegt zurzeit brach, bzw. ist mit Strauchwerk bewachsen.

Das Flurstück 137 befindet sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid wobei die Teilstücke aus Flurstück 190 und 135 in privatem Grundbesitz sind.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung soll die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert werden und der beschriebene Grundstücksteil als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des BP Nr. 288 2. Änderung alternativlos.

Der Beschluss zu Punkt 2 ist von der Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen zu fassen.

Die Beschlüsse zu den Punkten 1, 3 und 4 sind durch den Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss zu fassen. Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege gibt gleichlautende Empfehlungen ab. Die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen hat zu diesen Punkten ein Anhörungsrecht.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

1. Entwurfsbegründung
2. Bebauungsplan Nr. 288 2.Änderung