

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 657 – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep

- 1. Entscheidung über die zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)**
- 2. Entscheidung über die zur erneuten Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) eingegangenen Stellungnahmen (§ 2 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)**
- 3. Entscheidung über die zur erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)**
- 4. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW)**

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	06.12.2016	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	07.12.2016	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	07.12.2016	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	08.12.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	09.12.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	12.12.2016	Vorberatung
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	12.12.2016	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	13.12.2016	Vorberatung
1	Rat	13.12.2016	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

0.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

1.00 Fachdezernat Finanzen

2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport

3.00 Fachdezernat Ordnung, Sicherheit und Recht

4.00 Fachdezernat Kultur

Technische Betriebe Remscheid

Beschlussvorschlag**1. Entscheidung über die zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)**

Über die zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 657 eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem als **Anlage 1.1** beigefügten Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) entschieden.

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 657 werden in diese Entscheidung einbezogen:

- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 17.12.2015 beschlossene Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 2.1**).
- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossene Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen) zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 3.1**).

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

2. Entscheidung über die zur erneuten Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) eingegangenen Stellungnahmen (§ 2 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)

Über die zur erneuten Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) zu dem Bebauungsplan Nr. 657 eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem als **Anlage 1.2** beigefügten Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) entschieden.

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 657 werden in diese Entscheidung einbezogen:

- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 17.12.2015 beschlossene Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 2.2**).
- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossene Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen) zur frühzeitigen Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 3.2**).

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

3. Entscheidung über die zur erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit **(§ 3 Abs. 2 BauGB / § 4 a Abs. 3 BauGB)**

Über die zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 657 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird entsprechend dem als **Anlage 1.3** beigefügten Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) entschieden.

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 657 werden in diese Entscheidung einbezogen:

- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 17.12.2015 beschlossene Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) über die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 657 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (**Anlage 2.3**).
- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossenen Ergebnisberichte (Abwägungstabellen mit eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen im Rahmen der Erörterungen) zur frühzeitigen Beteiligung Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlagen 3.3 und 3.4**).

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

4. Satzungsbeschluss **(§ 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW)**

Der Bebauungsplan Nr. 657 – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep – wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW als Satzung beschlossen (**Anlage 4**).

Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt (**Anlage 5**).

Die dem Bebauungsplan bzw. der Begründung beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen sind in der **Anlage 6** enthalten und werden in die Entscheidung einbezogen.

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt (**Anlage 7**).

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 657 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Begründung

Die Stadt Remscheid verfolgt die Ansiedlung eines Designer Outlet Centers (DOC). Anlass der Planung ist die Möglichkeit, die Flächen südöstlich der Altstadt von Remscheid-Lennep, die derzeit überwiegend als Pkw-Stellplatzfläche und Stadion genutzt werden, einer für die Stadt Remscheid und den Stadtteil Lennep städtebaulich perspektivischen Entwicklung zuzuführen. Mit dem DOC soll ein neues, lebendiges Stadtquartier entstehen, das sich unmittelbar an die Altstadt Lenneps anschließt. So entsteht für die Bewohner Lenneps und Remscheids ein attraktiver Stadtraum und die Besucher des DOC können ihren Einkauf mit dem Besuch der touristischen und kulturellen Ziele in Lennep verbinden.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Remscheid hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellungsbeschlüsse zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep – gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 15.05.2013.

Ziel dieser Bauleitplanverfahren ist die Entwicklung eines Standortes für ein großflächiges Designer-Outlet-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 qm.

Die Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Bezirksvertretung Lennep am 05.12.2012.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Planungen zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 28.02.2014 veröffentlicht.

Hierzu erfolgte der Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschließlich 11.04.2014; darüber hinaus wurden Informationsveranstaltungen (Erörterungen) am 12.03.2014 und am 13.03.2014 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 02.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitig) sowie die kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Unter gleichem Datum wurde das landesplanerische Anpassungsverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss in seiner Sitzung am 26.03.2015 beraten und entschieden.

In gleicher Sitzung hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss beschlossen, die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 657 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlagebeschlüsse und -fristen erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 28.04.2015; die Offenlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes haben in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 11.05.2015 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; ebenso wurde das landesplanerische Anpassungsverfahren zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt.

In seiner Sitzung am 18.12.2015 hat der Rat der Stadt den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf am 03.03.2016 wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 08.06.2016 wirksam.

Der Bebauungsplan Nr. 657 wurde entsprechend dem Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses vom 17.12.2015 erneut öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses und der Offenlagefristen erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 20.01.2016; die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 657 hat in der Zeit vom 01.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 26.01.2016 erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 657.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 657 ist gegenüber der Fassung der erneuten Offenlage nicht verändert worden.

Die vom Rat der Stadt Remscheid am 18.12.2015 beschlossene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf am 03.03.2016 genehmigt und wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 08.06.2016 wirksam.

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 657 soll nunmehr mit der Fassung des Satzungsbeschlusses ebenfalls zum Abschluss gebracht werden.

Hinweis:

Die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A 1 vom Januar 2001, und die ZTV-Lsw 06 – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 657 verwiesen wird, werden im Lesesaal der Zentralbibliothek der Stadt Remscheid, Scharffstr. 4-6, 42853 Remscheid während der üblichen Öffnungszeiten (zur Zeit: Dienstag 11.00 – 19.00 Uhr, Mittwoch und Donnerstag 11.00 – 18.00 Uhr, Freitag 11.00 – 19.00 Uhr, Samstag 11.00 – 13.00 Uhr) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Anlage(n)**[1] Abwägung zur erneuten Offenlage und zu den erneuten Beteiligungsverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 657**

- [1.1] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- [1.2] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur erneuten Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden und Kreise)
- [1.3] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

[2] Abwägung zur Offenlage und zu den Beteiligungsverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

- [2.1] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- [2.2] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden und Kreise)
- [2.3] Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

[3] Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

- [3.1] Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen) zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- [3.2] Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen) zur frühzeitigen Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden und Kreise)
- [3.3] Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit Äußerungen im Rahmen der Erörterungen) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- [3.4] Ergebnisbericht (Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

[4] Bebauungsplan Nr. 657**[5] Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 657****[6] Fachgutachten und sonstige Anlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 657 bzw. zur Begründung**

- [A] Stadt + Handel, Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Designer Outlet Centers in der Stadt Remscheid, Dortmund, 06.02.2015 (Druckfassung Oktober 2015)
- [A-1] Stadt + Handel, Prognostizierte Zufahrtswege der Besucher des Designer Outlet Center Remscheid, Dortmund, 30.05.2014
- [A-2] Stadt + Handel, Stellungnahme zu Auswirkungen einer FOC Planung in Wuppertal (Döppersberg) auf das Planverfahren zum DOC in Remscheid-Lennep (absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen), Dortmund, 09.10.2015
- [B] Brilon Bondzio Weiser, Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 657 "Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep", Bochum, Februar 2015 (Druckfassung September 2015)
- [C] Brilon Bondzio Weiser, Schall- und schadstofftechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 657 "Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep", Bochum, 11.02.2015 (Druckfassung August 2016)
- [D] Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Endbericht, Dortmund, 25.09.2014
- [E] ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 657 der Stadt Remscheid "Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep", Haan, 23.10.2015 (Druckfassung 12.08.2016)
- [F] Füllung GmbH, Gefährdungsabschätzung Wupperstraße und Außenflächen Freiwillige Feuerwehr, Remscheid-Lennep, Remscheid, 06.09.2013
- [G] Füllung GmbH, Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung / Orientierende Untersuchungen Jahnplatz, Remscheid-Lennep, Remscheid, 11.12.2012
- [H] Füllung GmbH, Bodenuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung / Orientierende Untersuchungen Kath. Grundschule Am Stadion 2, Remscheid-Lennep, Remscheid, 18.03.2013
- [I] Füllung GmbH, Erste orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung Kirmesplatz Lennep, Röntgenstraße, Remscheid, Remscheid, 11.02.2011
- [J] Füllung GmbH, Erste orientierende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung Röntgenstadion, Remscheid-Lennep, Remscheid, 21.02.2011
- [K] Füllung GmbH, Aktualisierung des Verwertungs-/ Entsorgungskonzeptes, Neubau DOC Remscheid, Remscheid, 06.02.2015

-
- [L] ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 657 "Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep", Haan, 23.10.2015 (Druckfassung 12.08.2016)
 - [M] ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Artenschutzrechtliche Prüfung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 657 "Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep", Haan, 20.02.2015
 - [N] Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Parkraumanalyse in Remscheid-Lennep – Ergebnisbericht, Neuss, 10.12.2014
 - [N-1] Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Parkraumanalyse in Remscheid-Lennep – Parkauswertung für den Jahnplatz, Erneute Erhebung, Neuss, Februar 2015
 - [P] Statistisches Bundesamt, Auszug aus: Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen, Abschnitt G, Ziffer 47, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Wiesbaden, 2008
 - [Q] Ministerialblatt (MBL NRW.) Nr. 29 vom 12.10.2007 Seite 659, Auszug aus: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), Anlage 1 Abstandsliste 2007, 06.06.2007

[7] Zusammenfassende Erklärung zu dem Bebauungsplan Nr. 657

[8] Personenbezogene Daten (NICHT ÖFFENTLICH)

- [8.1] Personenbezogene Daten zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (Siehe Anlage 1.3)
- [8.2] Personenbezogene Daten zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Siehe Anlage 2.3)
- [8.3] Personenbezogene Daten zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Siehe Anlage 3.4)

Anlage(n)

Anlage 1.1

Anlage 1.2

Anlage 1.3

Anlage 2.1

Anlage 2.2

Anlage 2.3

Anlage 3.1

Anlage 3.2

Anlage 3.3

Anlage 3.4

Anlage 4

Anlage 5

Anlage 6.A

Anlage 6.A-1

Anlage 6.A-2

Anlage 6.B

Anlage 6.C

Anlage 6.D

Anlage 6.E

Anlage 6.F

Anlage 6.G

Anlage 6.H

Anlage 6.I

Anlage 6.J

Anlage 6.K

Anlage 6.L

Anlage 6.M

Anlage 6.N

Anlage 6.N-1

Anlage 6.P

Anlage 6.Q

Anlage 7

Anlage 8.1

Anlage 8.2

Anlage 8.3