

Beschlussvorlage

BP Nr. 668 – Gebiet: Am Schützenplatz

1. **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 668 (gem. §§ 2 BauGB i.V.m. 13a BauGB)**
2. **Beschluss über die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13a (2) und 13 (2) BauGB)**
3. **Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung (gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13a (2) und 13 (2) 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	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	10.01.2017	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	13.12.2016	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. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 668 gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13a BauGB

Für den Bebauungsplan Nr. 668 Gebiet: Am Schützenplatz wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ist aus der in der Anlage beigefügten Plangrundlage zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 668 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen folgende städtebaulichen Ziele festgeschrieben werden:

Der Bebauungsplan Nr. 668 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes sein.

Ortsüblich bekannt gemacht werden soll:

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 668 gemäß § 2 (1) BauGB,
- Der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 668 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll,
- Das nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13a (2) und 13 (2) BauGB)

Die Bezirksvertretung Lüttringhausen beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang.

3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung (gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13a (2) und 13 (2) BauGB)

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Für den Bereich Am Schützenplatz, hier die in städtischem Grundbesitz befindlichen Flurstücke 217, 216, 706, 798 und 707 in der Flur 25, Teilstück aus Flurstück 123 in der Flur 26 – hier handelt es sich um die Straßenfläche der Straße Am Schützenplatz - und das in privatem Besitz befindliche Flurstück 850 in der Flur 25 in der Gemarkung Lüttringhausen in Remscheid liegen unterschiedliche Bebauungspläne vor.

Die Flurstücke 217, 216, 706, 798, 707 und 850 in der Flur 25 befinden sich im Geltungsbereich des seit dem 18.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplans 481 Gebiet: Klausen Süd/Ost.

Der Bebauungsplan Nr. 481 setzt für den überwiegenden Teil des neuen Plangebietes Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule (Gemeinschaftsgrundschule Eisenstein) fest.

Die Gemeinschaftsgrundschule Eisenstein ist im August 2012 bis fast auf die Grundmauern abgebrannt. Um den Unterricht der ca. 170 Schüler weiter führen zu können wurden diese übergangsweise in Containern untergebracht. In Anbetracht dessen, dass die Hauptschulen rückläufig sind, bzw. die Hauptschule Klausen unterdessen ganz ausgelaufen ist, ist die Entscheidung gefallen die Gemeinschaftsgrundschule und den dazugehörigen offenen Ganztagsbetrieb im Schulzentrum Klausen, zusammen mit dem Leibnitz-Gymnasium zusammenzufassen. Zeitnah nach dem Brand wurde mit den Umbauarbeiten am begonnen. Die beiden Schulformen, obwohl sie in einem Schulzentrum zusammengefasst sind, sind baulich bzw. nutzungsmäßig von einander getrennt. Die ehemaligen Räume der Hauptschule wurden für die Grundschule umgebaut und neu gestaltet. Eine Bibliothek und ein eigener Mensabereich, der 2015 fertiggestellt werden konnte, wurden baulich erweitert.

Somit kann festgestellt werden, dass der über den Bebauungsplan Nr. 481 festgesetzte Schulstandort in Zukunft nicht mehr gebraucht wird und diese zum größten Teil städtische Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Da jede andere Nutzung, außer einer schulischen Nutzung, planungsrechtlich entgegen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 481 stehen, ist hier die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, in diesem Falle der Wiedernutzbarmachung von Flächen, handelt und hier alle Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorliegen, sollte das Planverfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 668 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes sein. Darüber hinaus sollten private oder öffentliche Grünflächen die Wohnbebauung gliedern und auflockern. In beschränktem Maße ist Geschosswohnungsbau oder auch öffentliche Nutzungen vorstellbar.

Der seit dem 23.12.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remscheid stellt die Flächen des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Kleinere Grundstücksanteile im westlichen Bereich stellt der FNP als Wohnbaufläche und als Grünfläche dar.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 668 weichen zum Teil von den Darstellungen des FNP ab. Damit wäre der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, da die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Remscheid nicht beeinträchtigt wird, kann hier so verfahren werden.

Der Regionalplan weist für diesen Bereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus, damit steht der Regionalplan dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Aus diesen Gründen wird aus städtebaulichen Gesichtspunkten heraus die Bebauung auf den oben genannten Flächen als sinnvoll erachtet und eine Beplanung dieses Bereichs wird von der Verwaltung als positiv bewertet und beurteilt.

Es handelt sich bei dem Grundstück um eine integrierte Lage. Die erforderliche Infrastruktur wie Straßen und Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichendem Umfang vorhanden und fußläufig schnell zu erreichen, genau wie Grundschule und Kindergarten. Die Anbindung an den ÖPNV ist als gut zu bewerten.

Der Gesetzgeber hat im § 1a (2) BauGB festgelegt, das mit Grund- und Boden schonend umgegangen werden soll. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zur baulichen Nutzung soll verringert werden, bzw. da wo es durchführbar ist soll die Möglichkeit genutzt werden insbesondere Flächen zur Wiedernutzbarmachung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu entwickeln um letztendlich den Außenbereich zu schonen. Auch aus diesem Grund wird aus Sicht der Verwaltung eine Bebauung in diesem Bereich befürwortet.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und hier alle Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorliegen soll das Planverfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Ausgehend von der Beschlusslage zur Einleitung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 668 (Planverfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung) soll dennoch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Parallel dazu findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Dies schafft einen optimalen Austausch aller bei der Planung zu berücksichtigten Sachzusammenhänge und ermöglicht die entsprechende Gewichtung aller Belange im Rahmen des Abwägungsprozesses.

Die Beschlüsse zu Punkt 1 und 3 werden vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss gefasst. Die übrigen Ausschüsse geben gleichlautende Empfehlungen ab. Die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen hat zu diesen Punkten ein Anhörungsrecht.

Der Beschluss zu Punkt 2 wird von der Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen gefasst.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

1. Gebietsabgrenzung BP Nr. 668
2. Lage im Stadtgebiet
3. Auszug aus dem Regionalplan
4. Auszug aus dem FNP
5. Rechtsverbindlicher BP Nr. 481
6. Planerläuterung zum BP Nr. 668
7. Diskussionsgrundlage Vorschlag 1
8. Diskussionsgrundlage Vorschlag 2
9. Diskussionsgrundlage Vorschlag 3