

Beschlussvorlage

BP 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knusthöhe

**1. Entscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
(gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13a BauGB)**

**2. Entscheidung über die im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13a BauGB)**

**3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 633
(gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB)**

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	08.02.2017	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	28.02.2017	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	07.03.2017	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	23.03.2017	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. Entscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13a BauGB)

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knuthöhe eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend des beigefügten Ergebnisberichtes entschieden.

2. Entscheidung über die im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. §§ 4 (1) BauGB i.V.m. 13a BauGB)

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 633: - Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knuthöhe eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend des beigefügten Ergebnisberichtes entschieden.

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 633 (gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.: 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knuthöhe – wird mit der Entwurfsbegründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ortsüblich bekannt zu machen sind:

- der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 633
- 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 Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzungen am 17.12.2015 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 633 Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knuthöhe gefasst (hier die Flurstücke 748, 215, 98, 100, 774, 776, 778, 784 und 791 in der Flur 10, Gemarkung Lennep in Remscheid). Die zu beteiligen Ausschüsse und die Bezirksvertretung haben gleichlautende Empfehlungen abgegeben. Die Bezirksvertretung Lennep hat in ihrer Sitzungen am 09.12.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang in der Zeit vom 25.01.2016 bis einschließlich 22.02.2016.

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.

Anlass für diese Beschlüsse war die Bitte, die die ehemaligen Eigentümerin des beschriebenen Grundstücks im Jahr 2009 an die Stadt Remscheid gerichtet hat, für das Flurstücks 215 in der Flur 10, welches mit einem villenartigen Wohnhaus und den dazugehörigen Nebengebäuden bebaut ist, ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanung sollte sein, attraktive Bauflächen für Familienheime für junge Familien zu schaffen.

Im Nachgang ist das Grundstück veräußert worden und die Priorität des Bebauungsplans wurde herabgesetzt, da die neuen Eigentümer keine konkreten Bauabsichten geäußert haben.

Aktuelle Bestrebungen gehen dahin, das Flurstück 748 und Teil aus Flurstück 215 in der Flur 10 an einen potenziellen Investor / Vorhabenträger zu veräußern. Dieser hat im Vorgriff auf den Erwerb im Mai 2015 bei der Bauverwaltung der Stadt Remscheid eine Bauvoranfrage gestellt, hier in der Erwartung eines positiven Vorbescheides auf der rechtlichen Grundlage des § 34 - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - BauGB (Baugesetzbuch).

Nach detaillierter Prüfung dieses Antrages durch die erforderlich zu beteiligenden Zentral- und Fachdienste der Stadtverwaltung Remscheid, hat die Fachverwaltung festgestellt, dass das vom Vorhabenträger eingereichte Planungsvorhaben auf der rechtlichen Grundlage des § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig ist und ein Planungsbedürfnis auslöst wird.

Der Bebauungsplan Nr. 633 soll die planungsrechtlich Grundlage für die Realisierung zum Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern auf einer Tiefgarage in einem Allgemeinen Wohngebiet sein. Das bestehende villenartige Gebäude – Heinrich-Hertz-Straße 2 - soll

erhalten bleiben und planungsrechtlich langfristig in seinem Bestand gesichert werden. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die planungsrechtlich Grundlage für die gesicherte Erschließung über die Heinrich-Hertz-Straße sein. Die Fläche des nordöstlich angrenzenden Waldes und die privaten Grünflächen, mit zum Teil erhaltenswertem Baum- und Strauchbestand, werden ebenfalls über den Bebauungsplan gesichert.

Auf der südlichen, das Plangebiet abschließenden Fläche ist ein Grundstück welches sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid befindet und über dies diagonal eine Ruhrgasleitung mit den erforderlichen Schutzstreifen verläuft. Die Leitung einschließlich Schutzstreifen wird nach Vorgaben des Leitungsträgers im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger gesichert. Im direkten Eckbereich Heinrich-Hertz-Straße und Straße Knuthöhe besitzt die EWR GmbH ein Grundstück mit einem aufstehenden Transformator. Diese Fläche wird gemäß ihrer Nutzung als Versorgungsfläche festgesetzt.

Ausgehend von der Beschlusslage zur Aufstellung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 633 auf der Grundlage des § 13a BauGB hat dennoch die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und parallel dazu hat mit Schreiben vom 25.01.2016 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Dies schafft einen optimalen Austausch aller bei der Planung zu berücksichtigen Sachzusammenhänge und ermöglicht die entsprechende Gewichtung aller Belange im Rahmen des Abwägungsprozesses.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen, sowie das Abwägungsergebnis der Verwaltung kann dem entsprechenden Ergebnisbericht entnommen werden.

Die Verwaltung bittet nunmehr, zur Fortsetzung des Planverfahrens, um Entscheidung gemäß Beschlusssentwurf. Die Beschlüsse sind abschließend vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss zu fassen. Die übrigen beteiligten Ausschüsse beschließen entsprechende Empfehlungen.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

1. Entwurfsbegründung mit Anlagen
2. Bebauungsplanentwurf insgesamt
- 2.1 Bebauungsplanentwurf Planteil
- 2.2 Bebauungsplanentwurf Legende
3. Stellungnahmen TÖB
4. Ergebnisbericht TÖB
5. Stellungnahmen Bürger
6. Ergebnisbericht Bürger
7. Liste der Einsprecher