

## **Bebauungsplan Nr. 661**

### **Gebiet: Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße**

## **Ergebnisbericht**

über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### **1. ALLGEMEINES**

---

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Situation des Einzelhandels entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid zu steuern, die quartiersbedeutsame Grünfläche in ihrem Bestand zu sichern sowie die Entwicklung qualitativer Wohnbebauung entlang der Burger Straße.

In ihrer Sitzung am 26.02.2014 beschloss die Bezirksvertretung 2 – Süd - die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 661. Diese fand in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich 21.08.2015 statt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden nachfolgend dargestellt und ausgewertet.

### **2. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

---

#### **2.1. Stellungnahme Herr Hans Gerd Göbert, Doddestraße 56, 42859 Remscheid** (siehe Anlage – zwei nahezu wortgleiche Schreiben vom 03.08.2015 übermittelt per E-Mail vom 31.07.2015 und 03.08.2015)

##### Gegenstand der Stellungnahme

- 2.1.1 Ein zusätzlicher Frischemarkt oder ähnliches widerspricht dem Einzelhandelskonzept Die Belegung von etwa 20-30 von insgesamt 180 Parkplätzen des neuen Aldi während Spitzenzeiten an Freitagen und Samstagen zeigt, dass der Park diesem Investment umsonst geopfert wurde.
- 2.1.2 Da schon mehrfach zu hören war, dass der Investor den Restpark fällen und dort Einfamilienhäuser bauen möchte, wäre aufgrund der Hochspannungsleitung eine zusätzliche Dämmung gegen Elektrosmog voraussichtlich notwendig.
- 2.1.3 Fall es entgegen des Bebauungsplans doch zu einer Bebauung der Grünfläche kommen sollte, stellt sich die Frage, wie die Zufahrt erfolgen könnte und welche Auswirkungen das auf die Verkehrssituation in dem Bereich hätte.
- 2.1.4 Die Bestandsbebauung wird derzeit durch den Torso des Mannesmann-Turmes geprägt. Falls die Spitze (blauer Mond) wieder sicher aufgesetzt werden kann,

ohne dass sie beim nächsten Orkan wieder abgenommen werden muss, wird zu bedenken gegeben, dass der Status des Denkmals aus Sicht des Einwenders nur ohne die Mobilfunkantennen erhalten werden kann. Dagegen spricht aber der gültige Pachtvertrag. Dennoch würde der Einwender sich das Wiederaufsetzen des „blauen Mondes“ wünschen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

##### zu 2.1.1

Ziel des Bebauungsplans ist unter anderem die Steuerung des Einzelhandels. Im Bebauungsplan wird der Nahversorgungsstandort in seiner jetzigen Größe planungsrechtlich gesichert, da er einen Beitrag zur flächendeckenden Nahversorgung leistet. Darüber hinausgehende zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen werden jedoch ausgeschlossen.

##### zu 2.1.2

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Hochspannungsfreileitungen eine private Grünfläche mit Festsetzungen zur Erhaltung des Gehölzbestandes und gewerbliche Bauflächen fest. Eine Rodung des Parks ist damit ausgeschlossen und es gibt keine planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von Einfamilienhäusern. Einzig das Wohnhaus Burger Straße 93 befindet sich als Bestandsgebäude innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung.

##### zu 2.1.3

Der Bebauungsplan setzt die Grünfläche sowie den Erhalt des dortigen Gehölzbestandes verbindlich fest, so dass der Erhalt gesichert ist. Eine Zufahrt zu diesem Gelände erfolgt daher nicht.

##### zu 2.1.4

Das Denkmal des Mannesmann-Turms ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Der Stahlpylon ist unter der laufenden Nummer 639 in die Denkmalliste der Stadt Remscheid aufgenommen worden und damit als Denkmal geschützt. Für die Erhaltung und Instandsetzung des Denkmals ist der Eigentümer des Denkmals verantwortlich. Der Eigentümer plant derzeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid die Instandsetzung des Turms.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Anlagen

Stadt Remscheid  
Der Oberbürgermeister  
ZD Stadtentwicklung, Wirtschaft u. Liegenschaften  
Ludwigstraße 14  
42853 Remscheid

Hans Gerd Göbert  
Doddestrasse 56  
42859 Remscheid  
[goebert@t-online.de](mailto:goebert@t-online.de)

03. 08. 2015

Fristgerechte Eingabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit – Bebauungsplan 661  
Burger-, Bliedinghauser-, u. Reinhard-Mannesmann-Straße

Sehr geehrter Herr **Oberbürgermeister**,  
sehr geehrte Damen und Herren.

Die Ziele dieses Bebauungsplanes,

1. Die Situation des Einzelhandels unter Berücksichtigung des neuen Einzelhandelskonzeptes zu steuern.
2. Die quartiersbedeutsame Grünfläche in ihrem Bestand zu sichern.
3. Die qualitative Wohnbebauung entlang der Burger Straße zu fördern.

finden meine ausdrückliche Zustimmung und Unterstützung. Folgendes möchte ich dabei allerdings **noch** zu bedenken geben:

zu 1: Ein dort zusätzlich beantragter Frischemarkt oder ähnliches widerspricht vollkommen dem neuen Einzelhandelskonzept und hat dort nichts verloren. Die bisherige „**Erfolgsgeschichte**“ des neuen **ALDI** mit maximal 20-30 belegten von insgesamt 180 Parkplätzen während Spitzenzeiten an Freitagen und Samstagen belegt eindeutig, dass der Park diesem Investment umsonst geopfert wurde. Warum das so gekommen ist, sollte ferner unerwähnt bleiben. Eine Klärung der Situation um den Frischemarkt beschäftigt dem Vernehmen nach derzeit die Verwaltungsgerichte.

Zu 2 + 3: Da schon mehrfach zu hören war, dass **der** Investor doch den Restpark fällen möchte und EFH plane, wäre von Bedeutung, dass die dort möglicherweise im Bereich der Hochspannungsleitung entstehenden Gebäude voraussichtlich eine zusätzliche Dämmung der Geschossdecken gegen Elektromog erhalten müssten. Was die Gebäude vielleicht erheblich verteuern könnte. Das wäre jedoch alleine unternehmerisches Risiko.

Falls es entgegen des Bebauungsplanzieles also doch zu einer Bebauung der **quartiersbedeutsamen** Grünfläche kommen sollte, stellt sich die Frage, wo die Zufahrt erfolgen könnte? Eigentlich nur über die Einfahrt des Otto-Pfeiffer-Hauses oder auf dem privaten Grundstück darüber. Keine 50 Meter von der Kreuzung **Burger/Bliedinghauser** Straße entfernt und mit einer langen Haltebucht für Busse. Was das für die Verkehrssituation in dem gesamten Bereich bedeuten würde, kann ich nicht beurteilen. Mit Sicherheit aber keine Verbesserung.

Die Bestandsbebauung wird momentan auch durch das Torso des Mannesmann-Turmes geprägt. Falls es entgegen der Prognosen von Fachleuten, auch aus den Reihen derjenigen, die den Turm damals mit gebaut haben, noch möglich sein sollte, die Spitze (blauer Mond) technisch noch so nachhaltig sicher wieder aufzusetzen, dass sie nicht beim nächsten Orkan

wieder abgenommen werden muss, bitte ich Folgendes zu bedenken. Wenn man dem Turm auch weiterhin den Status eines Denkmals zubilligen will, kann das meines Erachtens nur ohne die Mobilfunkantennen erfolgen. Dagegen spricht aber der gültige Pachtvertrag. Das hat bisher keinen Sinn gemacht und würde danach noch weniger Sinn machen. Es sei denn, Sie könnten dafür eine schlüssige Begründung liefern? Eine relativ unübersichtliche Gemengelage. Dennoch würde ich mir das momentan unrealistisch erscheinende **Wieder-**aufsetzen des „blauen Mondes“ wünschen, sind hier jedoch in keinem Wunschkonzert.

Wichtiger Hinweis: Ich bitte höflich um Eingangsbestätigung und ausdrücklich darum, meine Adresse im Rahmen der Offenlagen-Dokumentation **nicht** zu schwärzen.

mit freundlichem Gruß

Hans Gerd Göbert

Stadt Remscheid  
Der Oberbürgermeister  
ZD Stadtentwicklung, **Wirtschaft u. Liegenschaften**  
**Ludwigstraße 14**  
42853 Remscheid

Hans **Gerd Göbert**  
Doddestrasse 56  
42859 Remscheid  
[goebert@t-online.de](mailto:goebert@t-online.de)

03. 08. 2015

Fristgerechte Eingabe zur **frühzeitigen** Beteiligung der **Öffentlichkeit** – **Bebauungsplan 661 Burger-, Bliedinghauser-, u. Reinhard-Mannesmann-Straße**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte **Damen** und **Herren**.

Die Ziele dieses Bebauungsplanes,

1. Die Situation des Einzelhandelsunter Berücksichtigungdes **neuen Einzelhandelskonzeptes** zu steuern.
2. Die **quartiersbedeutsame** Grünfläche in ihrem Bestand zu sichern.
3. Die qualitative Wohnbebauung entlang der Burger Straße zu fördern.

finden meine ausdrückliche Zustimmung und Unterstützung. Folgendes möchte ich dabei noch zu bedenken geben:

zu 1: Ein dort zusätzlich beantragter Frischemarkt oder ähnliches widerspricht vollkommen dem neuen **Einzelhandelskonzept** und hat dort nichts verloren. Die bisherige „Erfolgsgeschichte“ des neuen ALDI mit maximal 20-30 belegten von **insgesamt 180** Parkplätze während Spitzenzeiten an Freitagen und Samstagen belegt eindeutig, dass der Park diesem Investment umsonst geopfert wurde. Warum das so gekommen ist, sollte ferner unerwähnt bleiben. Eine **Klärung** der Situation um den Frischemarkt beschäftigt dem Vernehmen nach derzeit die **Verwaltungsgerichte**.

zu 3: Da schon mehrfach zu hören war, dass der Investor doch den Restpark fällen möchte und EFH plane, wäre von Bedeutung, dass die **dort** möglicherweise unter der Hochspannungsleitungstehenden Gebäude voraussichtlich eine **zusätzliche** Dämmung der Geschossdecken gegen Elektrosmog erhalten müssten. Was die Gebäude vielleicht erheblich verteuern könnte. Das wäre jedoch **alleine** unternehmerisches Risiko.

Falls es entgegen des **Bebauungsplanezieles** also doch zu einer Bebauung der **quartiersbedeutsamen** Grünfläche kommen sollte, stellt sich die Frage, wo die Zufahrt erfolgen könnte? Eigentlich nur über die Einfahrt des **Otto-Pfeiffer-Hauses** oder auf dem privaten? **Grundstück** darüber. Keine 50 Meter von der Kreuzung **Burger/Bliedinghauser** Straße entfernt und mit einer langen Haltebucht für Busse. Was das für die **Verkehrssituation** in dem gesamten Bereich bedeuten würde, kann ich nicht beurteilen. Mit Sicherheit aber keine Verbesserung.

Die **Bestandsbebauung** wird **momentan** auch durch das **Torso** des Mannesmann-Turmes geprägt. Falls es entgegen den Prognosen von Fachleuten, auch aus den Reihen derjenigen, die den Turm damals mit gebaut haben, noch möglich sein **sollte**, die Spitze (blauer Mond) technisch noch so nachhaltig**sicher** wieder aufzusetzen, dass sie nicht beim nächsten Orkan

wieder abgenommen werden muss, bitte ich Folgendes zu bedenken. Wenn man dem Turm auch weiterhin den Status eines **Denkmals** zubilligen will, kann das meines Erachtens nur ohne die Mobilfunkantennen erfolgen. Dagegen spricht aber der gültige Pachtvertrag. Das hat bisher keinen Sinn gemacht und würde danach noch weniger Sinn machen. Also eine relativ unübersichtliche Gemengelage. Dennoch würde ich mir das momentan unrealistisch erscheinende Wiederaufsetzen des „blauen Mondes“ wünschen, sind hier jedoch in keinem Wunschkonzert.

Wichtiger Hinweis: Ich bitte höflich um Eingangsbestätigung und ausdrücklich darum, meine Adresse im Rahmen der Offenlagen-Dokumentation nicht zu schwärzen. Siehe § 4 **DatenschutzG** NRW, wonach eine Veröffentlichung der Daten auch dann erfolgen muss, wenn es der Petent ausdrücklich wünscht oder der Frage, ob er mit einer Veröffentlichung einverstanden ist, zustimmt.

mit freundlichem Gruß

Hans Gerd Göbert