

Beschlussvorlage

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

- 1. Entscheidung über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Bürger (gem. § 3 (2) BauGB)**
 - 2. Entscheidung über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 4 (2) BauGB)**
 - 3. Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 Gemeindeordnung NRW)**
 - 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (§ 13 a (2) Nr. 2 BauGB)**
-

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	13.09.2017	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	12.09.2017	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	19.09.2017	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	05.10.2017	Vorberatung
1	Rat	30.11.2017	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 Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knusthöhe - hat einschließlich Begründung in der Zeit vom 24.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Gelegenheit sich über die Ziele der Planung zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Dem entsprechenden Ergebnisbericht (Anlage) wird zugestimmt.

2. Entscheidung über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 24.04.2017. Dem entsprechenden Ergebnisbericht (Anlage) wird zugestimmt.

3. Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB i.V.m.§ 7 Gemeindeordnung NRW)

Der Bebauungsplan Nr. 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knusthöhe - wird gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 (8) BauGB eine Begründung beigelegt. Von der zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB abgesehen. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 633 werden die im Bebauungsplan Nr. 378 A getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen für die durch den Bebauungsplan 633 überdeckenden Bereiche, verdrängt.

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (gem.§ 13a (2) Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 633 – Gebiet: nördlich Heinrich-Hertz-Straße, östlich Knusthöhe - weicht in den Festsetzungen die er trifft von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

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 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 soll planungsrechtlich langfristig 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 altem erhaltenswertem Baum- und Strauchbestand und aktuell fünf neu angepflanzten Rotbuchen, werden ebenfalls über den Bebauungsplan gesichert.

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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 633 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes möglichen baulichen Maßnahmen unterliegen gemäß Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gleiches gilt für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht. Gemäß § 13 a (1), vorletzter Satz, BauGB kann damit das beschleunigte Verfahren zur Planaufstellung angewendet werden.

Es wird auf die Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), die Erarbeitung des Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), die Mitteilung welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 (2) Satz 2 BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) verzichtet, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 633 handelt und dies gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) ab. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes in diesem Bereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 633 nicht beeinträchtigt wird, kann der Bebauungsplan vor der FNP- Änderung aufgestellt werden. Der rechtswirksame FNP ist dann auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

In seiner Sitzung am 23.03.2017 fasste der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt Remscheid den Offenlagebeschluss für den BP 633.

Die Planoffenlage fand in der Zeit vom 24.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 statt. Seitens der Bürger wurden Stellungnahmen vorgelegt, die Ergänzungen, bzw. Korrekturen in Plan und textlichen Festsetzungen erforderlich gemacht haben. Diese Ergänzungen sind redaktioneller Natur, sodass eine Änderung des Bebauungsplans und eine damit einhergehende erneute Offenlage nicht erforderlich ist.

Parallel dazu fand mit Schreiben vom 24.04.2017 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Auch hier gingen keine, den Zielen dieser Bauleitplanung entgegenstehenden Stellungnahmen ein die zu einer Planergänzung oder Änderung des Bebauungsplanes geführt hätten.

Die Entscheidungsbegründung mit ihren textlichen Festsetzungen wurde redaktionell angepasst und ergänzt, folgende redaktionelle Ergänzungen wurden vorgenommen:

Die Hinweise gem. § 9 (6) BauGB – Ferngasleitung einschließlich Schutzstreifen i.V.m. den Forderungen des Versorgungsträgers Open Grid Europe GmbH wurden nach Vorgaben der derselben aktualisiert.

In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 2.2 Dachform und – neigung im dritten Absatz der Schreibfehler „Satteldach“ in „Walmdach“ geändert.

Des Weiteren wurde unter Punkt 2.3 Terrassen und Balkone der Schreibfehler „... sind in den jeweils mit I und II gekennzeichneten...“ in „... sind in den jeweils mit A und B gekennzeichneten...“ geändert.

Die Entscheidungsbegründung wurden nach erfolgter Offenlage im Abschnitt III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART entsprechend des Verfahrensfortschritts aktualisiert. Die sich in die textlichen Festsetzungen eingeschlichenen Schreibfehler wurden auch in der Entscheidungsbegründung korrigiert.

Dem entsprechend wurde auch die Planurkunde mit den ergänzten Texten versehen. Darüber hinaus wurde der auf der Planurkunde befindliche Systemschnitt um das Haus Eibenweg Nr. 48 zum besseren Verständnis erweitert.

Gemäß Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf wurde unter Punkt IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION der nachfolgende Punkt 12 eingefügt:

12. Gewässerschutz Herbringhauser Talsperre

Das Plangebiet befindet sich in der geplanten Schutzzone III der Wassergewinnung Herbringhauser Talsperre. Für diese Wassergewinnung wird derzeit die Ordnungsbehördliche Verordnung zur vorläufigen Anordnung von Verboten, Beschränkungen und Duldungspflichten im Einzugsgebiet der Herbringhauser Talsperre – Vorläufige Anordnung Herbringhauser Talsperre – erarbeitet. Es ist geplant, in der Schutzzone III das Errichten von Bauwerken mit einem Genehmigungsvorbehalt zu belegen.

Damit liegt der Bebauungsplan in seiner, in der Anlage, dargestellten Form diesem Satzungsbeschluss zugrunde. Änderungen in der Planfassung gegenüber der Offenlage ergaben sich nicht.

Um das Bauleitplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss abschließen zu können, bittet die Verwaltung um Entscheidungen gem. Beschlusentwürfe. Die Beschlüsse sind vom Rat der Stadt Remscheid zu fassen, die übrigen beteiligten Ausschüsse beschließen entsprechende Empfehlungen. Die Bezirksvertretung 3 – Lennep hat zu diesen Punkten ein Anhörungsrecht.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

01. BP 633 Blatt 1 von 2
02. BP 633 Blatt 2 von 2
03. Entscheidungsbegründung mit Anlagen
04. Ergebnisbericht Bürger frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
05. Stellungnahmen Bürger frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
06. Ergebnisbericht aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung
07. Stellungnahmen aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung
08. Ergebnisbericht Bürger Offenlage
09. Stellungnahmen Bürger Offenlage
10. Ergebnisbericht TÖB Offenlage
11. Stellungnahmen TÖB Offenlage
12. Liste Einsprecher aus frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung
13. Liste Einsprecher aus Offenlage