

## Beschlussvorlage

BP 137, 4. Änderung - Gebiet: Hindemithstraße

1. Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)
  2. Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)
  3. Satzungsbeschluss  
(§ 10 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 7 Gemeindeordnung NRW)
- 

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	12.06.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	19.06.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	26.06.2018	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	06.09.2018	Vorberatung
1	Rat	27.09.2018	Entscheidung

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Federführung

4.12 b Bauleitplanung Wohnen

## Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

## Beschlussvorschlag

### **1. Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)**

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137\_4. Änderung, Gebiet: Hindemithstraße hat einschließlich Begründung und einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem beigefügten Ergebnisbericht entschieden, dem entsprechenden Ergebnisbericht wird zugestimmt.

### **2. Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)**

---

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.03.2018 eingeleitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem beigefügten Ergebnisbericht entschieden, dem entsprechenden Ergebnisbericht wird zugestimmt.

### **3. Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 7 GO NRW)**

---

Der Bebauungsplan Nr. 137\_4. Änderung, Gebiet: Hindemithstraße - wird gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 (8) BauGB eine Begründung beigefügt.

Von der zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 137\_4. Änderung, Gebiet: Hindemithstraße – sind der BP 137 und der BP 137\_2. Änderung in den Teilen nicht mehr anzuwenden, in denen sie von der aktuellen Bauleitplanung überlagert werden.

## 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)

#### Klima-Check

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des BP 137 fand in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) statt. Die Festsetzungen des BP's wurden mit dem Leitfaden „Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung - Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid“ (Stand 02/16) abgeglichen und bewertet. Die geringe Größe des Plangebiets schließt allerdings eine effiziente Übertragbarkeit der Kriterien des Leitfadens auf die vorliegende Bauleitplanung nahezu aus, da der Leitfaden schwerpunktmäßig für Bebauungspläne mit einer Mehrzahl an Wohneinheiten entwickelt wurde.

Bei den im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung betrachteten Kriterien bezüglich des Klimaschutzes ist "...In Bezug auf den Heizwärmebedarf (...) ein freistehendes Einfamilienhaus nicht der optimale Gebäudetypus,..." (Zitat UNB, Mail UNB v. 08.08.2017, der Begründung zum BP als Anlage beigefügt). Auf Grund der städtebaulichen Ausgangslage ist diese Art der Bebauung aber nachvollziehbar.

Allgemein werden Festsetzungsvorschläge für den BP unterbreitet, um die Bauweise des Wohnhauses selbst, über die Standards der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinaus, unter klimaschützenden Gesichtspunkten zu optimieren. Hierzu gehören die Gebäudeausrichtung sowie die Ausrichtung des Daches einschließlich Dachform und -neigung, um die Solarnutzung zu verbessern. Oder die Festsetzung einer Dachbegrünung, zur Kompensation des durch die überbaute Fläche verloren gegangenen Grünanteils des Grundstücks. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden, nach entsprechender Abwägung (sh. Ergebnisbericht frühzeitig Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Pkt. 2.1.5), planungsrechtlich nicht aufgegriffen, da eine Bebauung der zu Verfügung stehenden Fläche auf Grund ihrer geringen Größe, der topographischen Situation und der baulichen Einschränkungen durch die planungsrechtliche Sicherung von vorhandenen Baum- und Heckenstrukturen, bereits mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist. Hinzu kommt, wie auch seitens der UNB ausgeführt, dass dem „... Bebauungsplangebiet der 4. Änderung aufgrund seiner Größe wenig klimarelevante Auswirkungen zugeschrieben werden können...“ (Zitat UNB, Mail UNB vom 08.08.2017).

Auch für die in o.g. Leitfaden dargestellten Kriterien der Klimaanpassung liegen, nach entsprechender Prüfung durch die UNB, weder für Starkwind noch für Hitze, Betroffenheiten für das Plangebiet auf der Grundlage der Klimaanpassungsstrategien vor.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 5.4 „Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“, die klimarelevanten Sachzusammenhänge ebenfalls darstellt.

## Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 137 – Küppelsteiner Straße – ist seit dem Jahr 1962 rechtsverbindlich. Der Bereich des BP 137\_4. Änderung befindet sich südwestlich des Gabelungspunktes von Hindemithstraße und Barlachweg. Der Bebauungsplan Nr. 137 setzt diese Fläche als öffentliche Grünfläche fest.

Die das Plangebiet des BP 137\_4. Änderung umgebenden Nutzungsstrukturen werden durch freistehende Einfamilienhäuser auf - proportional zur Größe der Wohngebäude - adäquat bemessenen, durchgrüneten Privatparzellen geprägt. Der landschaftliche Freiraum ist günstig zu erreichen. Vor diesem Hintergrund besteht nicht mehr die Notwendigkeit zum Erhalt einer Öffentlichen Grünfläche als wohnungsnahen Aufenthalts-, Erholungs- und Kommunikationsraum im Freien, wie sie der BP 137 seinerzeit festgesetzt hat.

Ein Bestandteil des INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) – Prozesses war die Überprüfung städtischer Grundstücke hinsichtlich ihrer planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Nutzungs- und ggf. ihrer Vermarktungsmöglichkeiten. Dies schließt auch u.U. erforderliche Planänderungsverfahren ein. Nur so können Flächen, die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als öffentlich festgesetzt sind, einer privaten Nutzung zugeführt werden.

Vor diesem Hintergrund werden mit der 4. Änderung die Festsetzungen des BP 137 dahingehend geändert, dass zukünftig hier eine private Nutzung, in Form einer - dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden – Wohnnutzung, möglich sein wird. Bei dem BP 137\_4. Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB).

In seiner Sitzung am 17.11.2016 fasste der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des BP 137. Gem. Beschluss der Bezirksvertretung 1 – Alt-Remscheid vom 27.09.2016 erfolgte die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 06.02.2017 – 03.03.2017. Annähernd zeitgleich wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die im Rahmen dieser Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und entsprechend des Abwägungsergebnisses bei der weiteren Planung berücksichtigt. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen seitens der Bürger ein. Ein entsprechender Ergebnisbericht mit Darstellung des Abwägungsprozesses erübrigte sich daher seinerzeit. In seiner Sitzung am 22.02.2018 beschloss der Rat der Stadt Remscheid den vorliegenden Ergebnisbericht und fasste, auf der Grundlage der vorliegenden Plankonzeption, den Offenlagebeschluss für den BP 137\_4. Änderung.

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 statt. Seitens der Bürgerinnen und Bürger gingen keine Stellungnahmen zum BP 137\_4. Änderung ein. Ein vollständiger Ergebnisbericht, einschließlich der Darstellung des Abwägungsprozesses zu den eingegangenen Stellungnahmen, erübrigt sich daher. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 26.03.2018 eingeleitet. Abwägungsrelevante Stellungnahmen, die ggf. auch zu einer Änderung oder Ergänzung der Planung geführt hätten, gingen nicht ein. Ein vollständiger Ergebnisbericht, einschließlich der Darstellung des Abwägungsprozesses zu abwägungsrelevanten Stellungnahmen, ist damit ebenfalls nicht erforderlich. Die Kurzformen der Ergebnisberichte stellen diesen Sachzusammenhang dar.

Dieser Beschlussvorlage zur Einholung des Satzungsbeschlusses sind neben den aktuellen Ergebnisberichten alle im bisherigen Verfahrensverlauf zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten, beschlussrelevanten Unterlagen als Anlagen beigefügt. Hierbei handelt es sich um

- den Ergebnisbericht frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)
- den Ergebnisbericht frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB)
- die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, zum Zeitpunkt der Offenlage vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen

Um das Verfahren zur Aufstellung des BP 137\_4. Änderung nunmehr zum Abschluss bringen zu können, bittet die Verwaltung um Entscheidung gem. Beschlussentwurf. Da es sich hier um einen abschließenden Satzungsbeschluss auf der Grundlage des BauGB handelt, sind die Beschlüsse, gem. Zuständigkeitsordnung der Stadt Remscheid, vom Rat der Stadt Remscheid zu fassen, die übrigen beteiligten Ausschüsse beschließen entsprechende Empfehlungen, die BV 1 – Alt Remscheid hat ein Anhörungsrecht.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

#### **Anlage(n)**

1. Ergebnisb. Offenlage Bürger
2. Ergebnisb. Offenlage Behörden und TÖB
3. BP 137\_4.Änd.\_Plan
4. Entscheidungsb. mit Anlagen
5. Ergebnisb. frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Ergebnisbericht frühz. Behörden und TÖB
7. Umweltbezogene Stellungnahmen