

4. Änderung des BP 137 – Gebiet: Hindemithstraße -

Ergebnisbericht

über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 4 (1) Baugesetzbuch)

1. ALLGEMEINES

Mit Erarbeitung der 4. Änderung des BP 137 werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Wohnbebauung auf einer bislang unbebauten, in exponierter Lage des Barlachweges / der Hindemithstraße gelegenen Grünfläche geschaffen.
Bei dem Grundstück handelt es sich um städtischen Grundbesitz, der bislang, entsprechend des rechtsverbindlichen BP 137 – Küppelsteiner Straße -, als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der 4. Änderung des BP 137, ist eine Privatnutzung der Fläche grundsätzlich möglich.

2. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1 Fachdienst 1.31.L – Untere Naturschutzbehörde (sh. Anlagen - Schreiben und Mails vom 01.03.2017,02.03.2017 und 08.08.2017)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.1.1 Die artenschutzrechtlichen Belange wurden hinlänglich berücksichtigt, einschließlich eines entsprechenden Hinweises auf der Planurkunde. Übersendung des Prüfprotokolls C der Artenschutzprüfung einschließlich artenschutzrechtlich relevanter Nebenbestimmungen.
- 2.1.2 Bezüglich der als erhaltenswert festgesetzten Bäume wird ein entsprechender Festsetzungstext vorgeschlagen. Eine Prüfung, ob der Kronentraufbereich von zwei auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Bäumen von der festgesetzten Baufläche freigehalten werden kann, wird angeregt.
- 2.1.3 Bei Baumaßnahmen wird die Berücksichtigung der DIN 18920 für die zu erhaltenen Grünstrukturen gefordert.
- 2.1.4 Es sollte geprüft werden, ob die Festsetzung einer Dachbegrünung sinnvoll ist.

- 2.1.5 Die Belange des Klimaschutzes sollten anhand des 'Leitfadens für die Bauleitplanung' in Zusammenarbeit mit FD 3.31 abgeprüft und bewertet werden. Konkretisierende Aussagen hierzu erfolgten mit Mail vom 08.08.2017. Ebenso Festsetzungsvorschläge zur klimaoptimierten Bebauung des Grundstücks.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.1

Der Hinweis auf der Planurkunde zum Artenschutz (Pkt 3) bleibt inhaltlich unverändert bestehen, wird aber bzgl. der Benennung der zuständigen Behörde aktualisiert. D.h. die „Untere Landschaftsbehörde“ wird nunmehr als „Untere Naturschutzbehörde“ bezeichnet. Die im Prüfprotokolls C der Artenschutzprüfung enthaltene Nebenbestimmung wird ebenfalls auf der Planurkunde übernommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.2

Der seitens der Fachbehörde vorgeschlagene Text, der sich auf die zu erhaltenen Bäume im Plangebiet bezieht, wird entsprechend auf der Planurkunde übernommen.

Die genannten Baumstandorte halten einen geschätzten Abstand zur südöstlichen Plangebietsgrenze von ca. 2 m ein. Die gem. BP 137_4. Änderung festgesetzte südöstliche Baugrenze besitzt einen Abstand von 3 m zur südöstlichen Plangebietsgrenze. Die so festgesetzte überbaubare Fläche tangiert den Kronentraufbereich der von der Unteren Naturschutzbehörde genannten Bäume damit geringfügig. Allerdings wird ihr Kronentraufbereich, insbesondere der Kronentraufbereich des südwestlicher gelegenen Baumes, wesentlich stärker durch das auf dieser Parzelle vorhandene, nicht im BP-Gebiet gelegene Wohnhaus tangiert.

Im Plangebiet selbst, entlang der Hindemithstraße, befinden sich 5 straßenbildprägende Einzelbäume. Diese werden, mit einer Ausnahme, planungsrechtlich langfristig gesichert. Das schließt auch die Freihaltung ihrer Kronentraufbereiche von der festgesetzten überbaubaren Fläche mit ein. Daher wurde die nordwestliche Baugrenze entsprechend weit nach Südwesten verlegt, die überbaubare Fläche damit entsprechend reduziert. So kann der Kronentraufbereich der 4 schützenswerten Bäume freigehalten und diese Bäume in Ihrem Fortbestand optimal gesichert werden. Eine weitere, zur Freihaltung der Kronentraufbereiche der auf dem Nachbargrundstück gelegenen Bäume, wie durch die Untere Naturschutzbehörde angeregt, Verschiebung der südöstlichen Baugrenze in nordwestliche Richtung, würde die dann verbleibende überbaubare Fläche derart minimieren, dass eine städtebaulich vertretbare, in die bestehenden baulichen Strukturen integrierte und auch wirtschaftlich sinnvolle bauliche Ausnutzung des Grundstücks kaum mehr möglich wäre. Zur optimalen Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Bäume bei gleichzeitig, unter Berücksichtigung der bestehenden Zwangspunkte, max. möglicher baulicher Ausnutzung der Plangebietsfläche, wird auf eine Reduzierung der festgesetzten überbaubaren Fläche verzichtet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.3

Die Anregung, dass die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist, wird als Hinweis auf die Planurkunde übernommen, so dass hier eine entsprechende Beachtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann. Die DIN 18920 wird während der Planoffenlage zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.4

Der BP 137_4. Änderung stellt die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung einer Wohnbaumaßnahme dar. Die Regelung zur zwingenden Anlage einer Dachbegrünung für diese Bebauung, wie seitens der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, würde lediglich die Fläche eines einzelnen Wohngebäudes zur ökologisch optimierten Nutzung festschreiben. Was wiederum, bezogen auf den eher geringen Flächenanteil, nur von untergeordneter ökologischer Effizienz wäre. Darüber hinaus würde, gebietsbezogen betrachtet, mit einer festgelegten Dachbegrünung auch kein neuer städtebaulicher Gestaltungsakzent, bezogen auf das gesamte bauliche Umfeld, geschaffen. Dafür ist der mit dem BP 137_4. Änderung zu erreichende Flächenanteil im Verhältnis zur übrigen Bebauung zu gering. Aus diesen Gründen wird auf die angeregte Festlegung verzichtet. Der Bebauungsplan schließt aber eine Dachbegrünung nicht grundsätzlich aus, fordert aber auch nicht zwingend deren Errichtung.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.5

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes der Leitfaden „Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung – Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid“ hier nur begrenzt anwendbar. Das Plangebiet besitzt nach Aussage der UNB, ebenfalls auf Grund seiner geringen Größe, wenig klimarelevante Auswirkungen.

Topographie, Grundstücksgröße und –zuschnitt und der Erhalt der schützenswerten Bäume stellen bereits erhebliche Herausforderungen an eine baulich zufriedenstellende Nutzung des Grundstücks zur Realisierung eines Wohnhauses dar. Vor dem Hintergrund, dass die klimarelevanten Auswirkungen des BP´s auf Grund seiner geringen Größe, wie seitens der UNB selbst ausgeführt, von untergeordneter Bedeutung sind, erfolgen keine weiteren, aus klimaschützender Sicht ggf. sinnvolle, die Bebaubarkeit aber zusätzlich erschwerende, Festsetzungen im Bebauungsplan. Hier sollte ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Möglichkeit auf eine klimaoptimierte Gebäudegestaltung und -anordnung hinzuwirken, genutzt werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.2 Naturschutzbeirat (sh. Anlage – Schreiben vom 03.03.2017)

Gegenstand der Stellungnahme

2.2.1 Seitens des Naturschutzbeirates bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Inhaltlich schließt sich der Naturschutzbeirat vollumfänglich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 01.03.2017 an.

Abwägung der Verwaltung zu 2.2.1

Da sich der Naturschutzbeirat vollumfänglich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde anschließt, wird an dieser Stelle auf die entsprechende Abwägung unter Pkt. 2.1 verwiesen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22.5_Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) (sh. Anlagen – Mail und Schreiben v. 13.02.2017 und 08.02.2017)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.3.1 Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liegen nicht vor. Weitergehende Untersuchungen sind daher gegenwärtig nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann - hiervon ausgehend - aber nicht gegeben werden. Ergänzend wird darüber informiert, was bei einem möglichen Fund von Kampfmitteln zu tun ist sowie, im Falle von Erdarbeiten, auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ und auf die Internetseite des KBD verwiesen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.3.1

Da keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen werden, wird das Bauleitplanverfahren in vorliegender Form fortgesetzt. Aus Gründen der allumfassenden Information, auch nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des BP's, werden die Ausführungen des KBD als Hinweis auf der Planurkunde übernommen. Darüber hinaus erhält die Bauaufsicht eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.4 PLEdoc GmbH (sh. Anlagen – Mail und Schreiben v. 15.02.2017 und 14.02.2017)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.4.1 Im Bereich des BP 134_4. Änderung, befinden sich keine von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen. Sofern es zu Festsetzungen hinsichtlich von dieser Bauleitplanung ausgelöster Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes kommt, wird um eine erneute Beteiligung gebeten, da dann eine Betroffenheit nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

Abwägung der Verwaltung zu 2.4.1

Planungsrechtliche Regelungen dieses Bauleitplanes sind durch die vorgetragenen Anregungen nicht betroffen. Kompensationsmaßnahmen, zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt durch den Bebauungsplan, finden, nach entsprechender Ermittlung und Bewertung, Berücksichtigung im Rahmen des Abwägungsprozesses. Die Festsetzung konkreter Kompensationsmaßnahmen, auch außerhalb des Plangebiets, ist aber auf Grund des gewählten BP-Aufstellungsverfahrens – Verfahren gem. § 13 a BauGB - nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.5 EWR GmbH (sh. Anlagen – Schreiben v. 14.02.2017)

Gegenstand der Stellungnahmen

- 2.5.1 Seitens der EWR GmbH wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet Gas-, Wasser- und Stromversorgungsnetze hinlänglich vorhanden sind. Ebenso ist die Straßenbeleuchtung vorhanden. Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen daher nicht. Die genaue Lage und Überdeckungshöhe der Leitungen ist in der Örtlichkeit durch Such-

schlitze zu ermitteln. Ggf. bei Ausschachtungsarbeiten entdeckte Rohre oder Kabel etc, die nicht in den Bestandsplänen der EWR GmbH vorhanden sind, sollten gemeldet werden.

Abwägung der Verwaltung zu 2.5.1

Die Versorgung des Plangebiets mit der, durch die EWR GmbH abzudeckende Infrastruktur ist, entsprechend der o.g. Stellungnahme, vom Grundsatz her gewährleistet. Die übrigen aufgezeigten Punkte tangieren die Planrealisierung. Aus diesem Grund wurde die Stellungnahme an die Bauaufsicht weitergeleitet, mit der Bitte um Berücksichtigung im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.