

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße**

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB)**
- 2. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- 3. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der verwaltungsinternen Dienststellen (§ 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- 4. Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der verwaltungsinternen Dienststellen (§ 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	12.06.2018	Entscheidung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	26.06.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	28.06.2018	Vorberatung
1	Rat	05.07.2018	Entscheidung

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

---

## **Beteiligte Stellen**

0.11 Personal und Organisation

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt zieht gem. Ziff. 5.3 der Hauptsatzung der Stadt Remscheid die dem Haupt-, Finanz-, und Beteiligungsausschuss gem. § 41 Abs. 2 GO NRW übertragene Entscheidung über die verfahrensleitenden Beschlüsse zu Bauleitplänen (Ziff. 16.5 der Hauptsatzung, Ziffer 2 Nr. 10 der Zuständigkeitsordnung) für die Beschlüsse zu den Ziffern 1, 3, 4 und 5 wieder an sich.

---

### **1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB)**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remscheid zu steuern. Zentren- sowie zentren und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen werden zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Remscheider Stadtgebiet im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 674 erfolgt im vereinfachten Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 674 ist ortsüblich bekannt zu machen.

---

### **2. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) zu dem Bebauungsplan Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße – wird verzichtet.

---

### **3. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der verwaltungsinternen Dienststellen (§ 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der verwaltungsinternen Dienststellen (Unterrichtung und Erörterung) zu dem Bebauungsplan Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße – wird verzichtet.

---

### **4. Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße – wird mit der Begründung (Anlagen 2 und 3) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich ausgelegt.

Ortsüblich bekannt zu machen sind

- der Offenlagebeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 674,
- Ort und Dauer der Auslegung,
- der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 674 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird und
- der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

#### **5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der verwaltungsinternen Dienststellen (§ 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die verwaltungsinternen Dienststellen werden an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 674 – Gebiet zwischen Kipperstraße, Haddenbacher Straße und Bismarckstraße – beteiligt.

#### **Finanzielle Folgen und Auswirkungen**

#### **Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**

#### **Produkt(e)**

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

#### **Klima-Check**

Mit dem Bebauungsplan wird der bisherige Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf die klimabezogenen Belange nicht erheblich geändert, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

## **Begründung**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 besteht im Wesentlichen aus dem Gelände einer ehemaligen Spedition. Das Grundstück wird derzeit vermarktet. Es liegen Bauvoranfragen zu dem Bau eines Lebensmitteldiscounters und dem Bau einer Produktionshalle für Hebezeuge vor.

Die planungsrechtliche Sicherung von gewerblichen Grundstücken im Innenbereich ist eines der Hauptentwicklungsziele der Stadt Remscheid. Das Gebiet wird im kommunalen Gewerbeflächenkonzept mit der höchsten Handlungspriorität belegt und soll dementsprechend dem produzierenden und dienstleistungsorientierten Gewerbe zur Verfügung stehen.

Der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Plangebiet entspricht jedoch nicht den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remscheid. Der Bebauungsplan hat daher das Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remscheid zu steuern und die zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Süd zu schützen und im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung weiter zu entwickeln. Die gewerbliche Prägung des Gebietes bleibt erhalten um neues Gewerbe anzusiedeln bzw. Betriebserweiterungen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 674 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 (2a) BauGB aufgestellt. Ziel des Bebauungsplans ist die Steuerung des Einzelhandels auf der Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzepts. Hierzu trifft der Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB nur Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Parallel laufen Planverfahren zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 176 und 196 für das betroffene Plangebiet. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann im Übrigen nach § 34 BauGB (nicht überplanter Innenbereich).

Die Beschlüsse zu den Ziffern 1, 3, 4 und 5 werden vom Rat der Stadt gefasst; die übrigen Gremien beschließen entsprechende Empfehlungen.

Der Beschluss zu Ziffer 2 wird von der Bezirksvertretung 1 – Alt-Remscheid – gefasst; die übrigen Gremien nehmen Kenntnis.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

## **Anlage(n)**

- 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 674
- 2 – Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 674
- 3 – Entwurfsbegründung zu dem Bebauungsplan Nr. 674
- 3.1 – Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid
- 3.2 – Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen