

## **Bebauungsplan Nr. 667**

### **Gebiet: nördlich Königstraße, südlich Stadtpark**

#### **Ergebnisbericht**

Über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch

Der Haupt- Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzungen am 05.06.2018 die öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 667 Gebiet: nördlich Königstraße, südlich Stadtpark gefasst. Die zu beteiligen Ausschüsse und die Bezirksvertretung haben gleichlautende Empfehlungen abgegeben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.06.2018 bis einschließlich 27.07.2018. Zeitgleich fand mit Schreiben vom 04.07.2018 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

#### **Informelles zur Planung**

Im Bereich der Königstraße Nr. 78 – 82, bzw. auf dem diesen beiden Gebäuden nördlich angrenzenden Hintergelände, befindet sich der ehemalige Produktionsstandort einer Firma. An diesem Standort wurden Hand- und Maschinensägeblätter, Kreissägeblätter und Messer für Holz- und Kunststoffverarbeitung gefertigt. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung Ende 2015 und nunmehr längerem Leerstand der Fabrikhallen, wird seitens eines Investors geplant den gesamten gewerblichen Gebäudebestand rückzubauen und auf dem freiwerdenden Gelände die Realisierung einer Wohnbebauung anzustreben.

Der Bebauungsplan Nr. 667 soll hierfür die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Das Plangebiet (Gesamtgröße ca. 8500 m<sup>2</sup>) umfasst dabei neben dem Gelände der ehemaligen Metallsägen- und Präzisionswerkzeugfabrik (Gemarkung Remscheid, Flur 1, Flurstücke Nr. 1 und 2) auch – zur Sicherung einer optimalen Erschließungssituation - den Teilabschnitt der Königstraße, der diesem Gelände südlich vorgelagert ist.

#### **Allgemeines**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 19 zu Beteiligende angeschrieben, fristgemäß geantwortet haben 8 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Bedenken oder Hinweise äußerte ein Träger öffentlicher Belange.

## **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

1. Fachdienst Umwelt 3.31 L  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Bodenschutzbehörde  
Kommunaler Immissionsschutz  
(Schreiben vom 27.07.2018)

### Gegenstand der Stellungnahme (Untere Naturschutzbehörde):

Als Hinweis ergeht, dass auf der Seite 17 der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan unter 7.1 Umweltbericht: die Absätze 4 und 5 gleichlautende Inhalte aufweisen. Hier sollte eine Zusammenfassung erfolgen

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wurde aufgegriffen und die gleichlautenden Inhalte im Kapitel 7.1 Umweltbericht zusammengefasst.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme (Untere Bodenschutzbehörde):

Die Rückbaumaßnahme des Altbestandes ist abgeschlossen. Die Arbeiten wurden gutachterlich begleitet und dokumentiert. Allerdings befinden sich auf einem Teilbereich des Grundstückes eine Aufschüttung die wiederum bei zukünftigen Bauarbeiten eine weitere gutachterliche Begleitung erforderlich macht. Dem entsprechend ist ein Hinweis und eine Kennzeichnung im Bebauungsplan vorzunehmen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Folgende Textpassage wird in die Entscheidungsbegründung unter dem Punkt 7.2 Altlasten mit aufgenommen:

*Zwischenzeitlich ist die Rückbaumaßnahme unter fachgutachterlicher Begleitung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgeschlossen worden. Die Arbeiten wurden in einem gutachterlichen Bericht des Büros IGW vom 18.06.2018 zur fachgutachterlichen Begleitung des Rückbaus der Betriebsgebäude der Firma Looskinkel Metallsägen + Messer GmbH & Co. KG auf dem Grundstück Königstraße 78 – 80 dokumentiert (der Entscheidungsbegründung als Anlage beigelegt).*

*Auf einem Teilbereich des Plangebiets befindet sich allerdings demnach noch eine Aufschüttung. Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubböden aus der Anschüttung sind nach den vorliegenden Analyseergebnissen gemäß den Technischen Regeln Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA, 5. Auflage 2004; Technische Regeln Boden in der Fassung vom 05.11.2004) als Z 1 bis > Z 2 Materialien einzustufen. Die Verwertungs- / Entsorgungsmöglichkeiten sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch entsprechende Deklarationsanalysen abzuklären.*

*Eine gutachterliche Begleitung von Erdarbeiten im Bereich der Anschüttung ist bei künftigen Bauvorhaben erforderlich. Einzelheiten hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan mit dem Hinweis auf die vorliegende*

*Anschüttung gekennzeichnet. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass der anfallende Aushub aus der Anschüttung bei Bauarbeiten ggf. entsorgungspflichtig ist, wodurch erhöhte Entsorgungskosten resultieren können. Aufgrund des neuen Kenntnisstands wird die bestehende Kennzeichnung im Bebauungsplan reduziert dargestellt.*

*Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen wurden die bei den Bodenuntersuchungen festgestellten punktuellen Bodenbelastungen durch Auskoffnung saniert.*

*Die durchgeführten Oberbodenuntersuchungen auf den verbleibenden Freiflächen halten die Prüfwerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete ein.*

*Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen eine im Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung.*

Der von der Anschüttung betroffene Bereich wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet. Darüber hinaus erhält die Bebauungsplanurkunde folgenden textlichen Hinweis:

*Eine gutachterliche Begleitung von Erdarbeiten im Bereich der Anschüttung ist bei künftigen Bauvorhaben erforderlich. Einzelheiten hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan mit dem Hinweis auf die vorliegende Anschüttung gekennzeichnet. Es ergeht der Hinweis, dass der anfallende Aushub aus der Anschüttung bei Bauarbeiten ggf. entsorgungspflichtig ist, wodurch erhöhte Entsorgungskosten resultieren können.*

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme (Kommunaler Immissionsschutz):

Auf der Seite 20 der Entwurfsbegründung ist im ersten Absatz der zweite Satz zu streichen, weil die dort getroffene Aussage thematisch nicht in das Kapitel Klimaschutz gehört.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der zitierte Satz wurde ersatzlos aus dem Kapitel 7.3 Belange des Klimaschutzes und Klimaanpassung gestrichen.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme (Kommunaler Immissionsschutz):

Im Kapitel 7.5 ist in der Überschrift das Wort „Verkehrslärm“ zu streichen, denn im Folgenden werden Gewerbe- und Verkehrslärm behandelt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die zitierte Überschrift wurde entsprechend der Eingabe geändert.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme (Kommunaler Immissionsschutz):

Das Kapitel 7.6 Luftreinhaltung ist mit folgendem Text neu in die Entscheidungsbegründung aufzunehmen:

#### **7.5 Luftreinhaltung**

*Für die Stadt Remscheid liegt ein Luftreinhalteplan (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, 2012) gemäß der europäischen Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa auf der Grundlage der kontinuierlichen Messungen zu Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) durch das Landes Amt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) an einer Verkehrsmessstelle im Stadtgebiet vor. Dieser enthält ein „Maßnahmenbündel“, um die Bevölkerung vor schädlichen Schadstoffkonzentrationen in der Luft zu schützen, insbesondere durch Straßenverkehr als wesentliche Quelle. Die Kommunen sind gehalten, eine Verringerung der Emissionen zu erreichen.*

*Das in diesem Bebauungsplan betrachtete Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans und grenzt an die Umweltzone als eine der Maßnahmen des Luftreinhalteplans.*

*Mit diesem Bebauungsplan wird die bisher vorhandene Bebauung eines produzierenden Betriebes in eine Neubebauung mit Wohnnutzung geändert und ist somit von einer Verbesserung der bisherigen Emissionssituation auszugehen.*

*Für die Wohnbebauung ist eine kleinräumige NO<sub>2</sub>-Emission ausgehend vom PKW-Verkehr sowie den Kleinf Feuerungsanlagen zur Heizwärmeerzeugung anzunehmen. Diese ist insgesamt als sehr gering einzustufen.*

*Eine Entlastung und mögliche Minderung des voraussichtlich neu entstehenden PKW-Verkehrs ist darüber hinaus durch die sehr kurze Distanz und gute Erreichbarkeit des örtlichen ÖPNV und das örtliche Radwegenetz vorhanden.*

*Eine weitere langfristige Schaffung und Sicherung eines positiven Kleinklimas und Abbaus von Luftschadstoffen ist im Plangebiet durch die vorhandenen privaten Gärten und durch die direkte Nachbarschaft zum Stadtpark mit Waldflächen, Kleingartenanlagen und privaten Grünflächen gegeben.*

*Konkret im Luftreinhalteplan für die Stadt Remscheid genannte Maßnahmen sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 667 nicht umzusetzen.*

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.