

## Beschlussvorlage

### BP 288 2. Änderung – Gebiet: Nördlich Felder Höhe

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)
- 

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	10.10.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	06.11.2018	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	08.11.2018	Vorberatung
1	Rat	22.11.2018	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 im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 3 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 288 2. Änderung – Gebiet: Nördlich Felder Höhe - hat einschließlich Begründung in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 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 26.03.2018. Dem entsprechenden Ergebnisbericht (Anlage) wird zugestimmt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 288 2. Änderung – Gebiet: Nördlich Felder Höhe - wird gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 (8) BauGB eine Begründung beigefügt.

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. 288 2. Änderung sind die im Bebauungsplan Nr. 288 getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich aufgehoben.

## 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

Der zur Beschlussfassung anstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 288 2. Änderung dient der planungsrechtliche Sicherung des aktuellen Bestandes vor Ort.

Die festgesetzte Kinderspielplatzfläche soll aufgehoben werden und planungsrechtlich durch eine nicht zu überbauende Wohnbaufläche, auf der alle Nebenanlagen und die Errichtung von Garagen und Carports ausgeschlossen ist, ersetzt werden.

Aus diesem Grund bleibt festzuhalten, dass die angestrebte Änderung des Bebauungsplans die Gegenstand der o.g. Bauleitplanung ist, zu keine Verschlechterung der klimabelastenden Ausgangslage führen dürfte.

## Begründung

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 288 ist seit dem 01.06.1974 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde im südwestlichen Planbereich geändert, wobei sich die Änderung lediglich auf die Ausgestaltung und Lage der überbaubaren Grundstücksflächen auswirkt. Die erste Änderung des BP Nr. 288 ist seit dem 20.04.1976 rechtsverbindlich. Auf die erste Änderung wird im Weiteren nicht mehr eingegangen.

Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst das im mittleren südlichen Bereich, östlich der im BP Nr. 288 festgesetzten Forstfläche, das Flurstück 137 und Teile der Flurstücke 190 und 135 in der Flur 52, Gemarkung Lüttringhausen.

Diese Flächen werden im rechtsverbindlichen BP Nr. 288 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.  
Die Erschließung dieses Spielplatzes erfolgt über die Straße Timmersfeld.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatzfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Kinderspielplatzfläche zu stellen sind. Darüber hinaus wird die Fläche als Kinderspielplatzfläche nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund wird diese Planung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

Zusätzlich lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Kinderspielplatzflächen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> (Typ B) gegeben sein. Somit haben die Kinderspielplatzflächen der Kategorie B die höhere Priorität.

Die Fläche des hier festgesetzte Spielplatz liegt zurzeit brach, bzw. ist mit Strauchwerk bewachsen.

Das Flurstück 137 befindet sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid wobei die Teilstücke aus Flurstück 190 und 135 in privatem Grundbesitz sind.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung soll die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert werden und der beschriebene Grundstücksteil als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des BP Nr. 288 2. Änderung alternativlos.

In seiner Sitzung am 22.06.2017 fasste der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss der Stadt Remscheid den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für den BP 288 2. Änderung.

Die Planoffenlage fand in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 statt. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgelegt. Damit sind Ergänzungen, bzw. Korrekturen im Plan nicht erforderlich.

Parallel dazu fand mit Schreiben vom 26.03.2018 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 wurde gemäß des Verfahrensfortschritts entsprechend redaktionell angepasst und ergänzt, folgende redaktionelle Ergänzungen wurden vorgenommen:

Am 13.04.2018 ist der neue Regionalplan in Kraft getreten folgende Textpassage wurde unter II BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE Unterpunkt 1. Regionalplan (REP) eingefügt bzw. angepasst:

*Gemäß der entsprechenden Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der neue Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf) den bisherigen Regionalplan (GEP 99) ab.*

*Die Regelungen des REP sind somit gemäß §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie gemäß fachrechtlicher Raumordnungsklauseln zu beachten bzw. zu berücksichtigen.*

Unter Punkt III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART unter Punkt 1. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde folgender Text eingefügt:

*Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 den Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter Verzicht der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 288 2. Änderung Gebiet: nördlich Felder Höhe gefasst. Die zu beteiligen Ausschüsse und die Bezirksvertretung haben gleichlautende Empfehlungen abgegeben. Der Aufstellungsbeschluss und die öffentliche Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 14.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.*

*Die öffentliche Auslegung des Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 stattgefunden.*

Unter Punkt 2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

*Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2017 beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 26.03.2018 zeitgleich zur Offenlegung des Plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.*

Unter Punkt 3. Satzungsbeschluss

*Der Rat der Stadt Remscheid soll in einer seiner nächsten Sitzungen, zusammen mit den Ergebnisbericht aus den Beteiligungen gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 288 2. Änderung beschließen.*

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. Beschlusssentwürfe. Die Beschlüsse sind vom Rat der Stadt Remscheid zu fassen, die übrigen beteiligten Ausschüsse beschließen entsprechende Empfehlungen.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

**Anlage(n)**

1. Entscheidungsbegründung
2. BP 288 2. Ä. Plankonzeption
3. Ergebnisbericht Bürger 3 (2)
4. Ergebnisbericht TÖB 4 (2)