

Beschlussvorlage

10. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet Gleisdreieck Bergisch Born, südlich Balkantrasse und Trasse des Wasserquintetts

1. Beschluss über die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	31.10.2018	Entscheidung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	06.11.2018	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	08.11.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	13.11.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	15.11.2018	Vorberatung
1	Rat	06.12.2018	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 verfahrenleitenden Beschlüsse zu Bauleitplänen (Ziff. 16.5 der Hauptsatzung, Ziffer 2 Nr. 10 der Zuständigkeitsordnung) für den Beschluss zu Nr. 1 wieder an sich.

1. Beschluss über die Aufstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet Gleisdreieck Bergisch Born, südlich Balkantrasse und Trasse des Wasserquintetts – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine Gewerbebebietsentwicklung.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet Gleisdreieck Bergisch Born, südlich Balkantrasse und Trasse des Wasserquintetts – wird die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen bestehen nicht. Eine Finanzierung nachfolgend erforderlicher Gutachten wird gesondert veranlasst. Das Gewerbegebiet ist gemäß Sachkonto INV121400 im beabsichtigten Investitionsprogramm 2018-2023 enthalten.

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Siehe oben.

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Klima-Check

Klimarelevante Belange sind berührt, da eine Gewerbebebietsentwicklung „auf der grünen Wiese“ und am Stadtrand beabsichtigt wird. Hierdurch sind zusätzlicher Verkehr und neue

Emissionen zu erwarten. Aufgrund der beabsichtigten Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes gemeinsam mit den Städten Wermelskirchen und Hückeswagen mit jeweils weiteren Flächen ist eine Vergrößerung der gebietsbezogenen Auswirkungen erwartbar.

Begründung

Sachverhalt:

Die drei Städte Remscheid, Wermelskirchen und Hückeswagen planen gemeinsam die Umsetzung eines städteübergreifenden Gewerbegebietes im Bereich des sogenannten Gleisdreiecks in Bergisch-Born. Die Schenkel dieses Dreiecks bilden die B 51 (Bergisch Born – Wermelskirchen), die Kreisstraße 22 Richtung Buchholzen sowie die Bahntrasse Richtung Hückeswagen.

Zentraler Bestandteil ist ein neuer Gewerbegebiet, der sich südlich der Panoramaradwege Balkantrasse und Trasse des Wasserquintetts von Wermelskirchen im Westen, über Remscheid bis nach Hückeswagen im Osten erstreckt. Die Erschließung soll über Anschlüsse an das bestehende Verkehrswegenetz in Hückeswagen und Wermelskirchen erfolgen. Zielsetzung der Planung ist es, insbesondere für die lokal ansässigen Gewerbebetriebe geeignete Flächen bereitzustellen, um diesen Betrieben die Möglichkeiten zur Sicherung und Erweiterung ihrer Standorte im Bereich Gleisdreieck anzubieten.

Eine entsprechende Absichtserklärung (Letter of Intent) haben der Oberbürgermeister der Stadt Remscheid sowie die Bürgermeister der Städte Hückeswagen und Wermelskirchen am 17.05.2018 in Remscheid unterzeichnet.

Der Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung ist durch die Flächen 2.5 Gleisdreieck und 3.1 Ergänzung Gleisdreieck im Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept enthalten, welches der Rat am 05.07.2018 zur Kenntnis genommen hat.

Parallel zum Ratsbeschluss der Stadt Remscheid haben die Städte Hückeswagen und Wermelskirchen entsprechende Beschlussfassungen je für das eigene Stadtgebiet veranlasst.

Die Realisierung eines Gewerbegebietes ist damit entsprechend vorangekündigt und kann zu einer effektiven Deckung des ermittelten betrieblichen Flächenbedarfs beitragen.

Planerfordernis:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid stellt den vorgesehenen Bereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft, als Grünfläche sowie als Straßenfläche (linienbestimmte Bundesstraßenplanung 51n) dar.

Für die Realisierung eines Gewerbegebietes ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Gleisdreieck Bergisch Born, südlich Balkantrasse und Trasse des Wasserquintetts – erforderlich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für die Realisierung eines Gewerbegebietes ebenfalls erforderlich. Diese Planung wird gesondert veranlasst.

Im Regionalplan Düsseldorf ist im Norden des Geltungsbereiches Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie im Süden Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Funktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

ausgewiesen. Die das Gebiet tangierende Bundesstraße 51n ist als Bedarfsplanmaßnahme und die im Geltungsbereich ebenfalls vorgesehene Bundesstraße 237n als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung enthalten.

Das Gebiet umfasst ca. 19 ha.

Beschlussfassung:

Der Rat zieht die Fassung des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss Nr. 1) an sich, da diese Willensbekundung des Rates ein Kriterium für eine voraussichtlich erforderliche Regionalplanänderung ist.

Die anderen Gremien sprechen entsprechende Empfehlungen aus.

Die Bezirksvertretung Lennep beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Beschluss Nr. 2); die übrigen Gremien nehmen Kenntnis.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

1 - Lageplan zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans