

Mitteilungsvorlage

Antwort auf die Anfrage der CDU Fraktion vom 27.11.2018: "Offene Fragen zum Gleisdreieck vor Änderung des Flächennutzungsplans beantworten"

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	06.12.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	19.12.2018	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

15.01.01 Wirtschaftsförderung

Klima-Check

Bei dieser Vorlage besteht zunächst kein Bezug zu klimarelevanten Aspekten (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel). Klimarelevante Auswirkungen entstehen erst bei den Geländemodellierungen in den vorgesehenen Gewerbegebieten sowie bei der Bebauung der vorgesehenen Flächen.

Zeit- und Personalkostenaufwand

8 Std – 436 €.

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

1.) Welche Vereinbarungen wurden zwischen der Stadt Remscheid und den Nachbargemeinden Hückeswagen und Wermelskirchen geschlossen? (Bitte um Vorlage aller mit den Nachbargemeinden abgestimmten Vereinbarungen incl. der Kostenverteilung)

Zu 1.) Am 17.05.2018 wurde eine Absichtserklärung durch die Städte Hückeswagen, Remscheid und Wermelskirchen unterzeichnet (siehe Anlage 1). Weiter soll eine Verwaltungsvereinbarung zur Kostenteilung für im Rahmen der Vorplanung zu erstellende Gutachten entsprechend der jeweiligen Flächenanteile unterzeichnet werden.

2.) Welche Vorplanungen liegen vor? (Bitte um Vorlage der entsprechenden Vorplanungen für die zu erwartende Erschließung der Flächen)

Zu 2.) Die Erschließung der Flächen erfolgt über eine durchgängige Verbindungsstraße von Wermelskirchen im Westen über Remscheid bis nach Hückeswagen im Osten (siehe Anlage 2).

3.) Wie sieht eine flurstückscharfe Darstellung der Gesamtfläche des interkommunalen Gewerbegebietes aus? (Bitte um Vorlage dieser Darstellung)

Zu 3.) Siehe dazu ebenfalls Anlage 2.

4.) Welche weiteren Verfahrensschritte sind nun geplant? (Bitte um Darstellung der weiteren Verfahrensschritte nach der vorliegenden Beschlussfassung incl. Zeitstrahl der Einzelmaßnahmen)

Zu 4.) Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung ist geplant Ende 2019, Anfang 2020 in allen drei Städten die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Im Anschluss folgt dann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie die förmliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Parallel zur förmlichen Beteiligung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Regionalplanungsebene der Regionalplan geändert. Die Änderung des Regionalplanes Düsseldorf ist nötig, da ohne diese eine Änderung des Kölner Regionalplanes nicht möglich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung oder in einem nachgelagerten Verfahren durchgeführt werden.

5.) *Welche Fachgutachten müssen eingeholt werden? (Bitte um Vorstellung der einzeln einzuholenden Fachgutachten, Darstellung der Inhalte und der zu beauftragenden Leistungsverzeichnisse)*

Zu 5.) Der genaue Umfang und Detaillierungsgrad der einzuholenden Fachgutachten ergibt sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB. Nach aktuellem Kenntnisstand der Stadtverwaltung werden aber folgende Gutachten erstellt werden müssen:

- Artenschutzgutachten (Vergabe 2019 geplant)
- Prospektionsgutachten (Vergabe 2019 geplant)
- Verkehrsgutachten (Vergabe 2019 geplant)
- FFH-Vorprüfung (Vergabe 2019 geplant)
- Geländemodellierung
- Immissionsschutzgutachten
- Entwässerungsgutachten
- Niederschlagswasserkonzept
- Klimagutachten
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Ausgleichflächenkonzept
- Landespflegerischer Fachbeitrag

Auf Grundlage der Gutachten wird die Planung im Rahmen eines Umweltberichtes auf negative Auswirkungen auf die Umwelt überprüft und Maßnahmen vorgeschlagen um diese zu vermeiden oder auszugleichen.

6.) *Vor der Beauftragung der Fachgutachten ist eine Anhörung der BV Lennep durchzuführen, in der sich die Gutachter vorstellen und den Leistungsumfang ihrer Tätigkeit darstellen. Wann ist diese geplant?*

Zu 6.) Die Beauftragung der Fachgutachten ist „laufendes Geschäft“ der Verwaltung. Eine vorherige Anhörung der Gutachter durch die BV Lennep ist nicht vorgesehen und so auch nicht üblich.

7.) *Wie sehen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen und die Stellungnahme des Naturschutzbeirates aus? (Bitte um Darstellung dieser Bestimmungen und der Stellungnahme des Naturschutzbeirates)*

Zu 7.) Am 04.09.2018 hat es ein gemeinsames Treffen mit den Unteren Naturschutzbehörden der beteiligten Kreise und Städte gegeben. Bei dem Treffen wurden erste Hinweise zu umweltrechtlichen Aspekten gegeben, die im Rahmen der Planung betrachtet bzw. gelöst werden müssen.

Folgende Hinweise wurden gegeben:

Im Rahmend der Planung sind den Unteren Naturschutzbehörden vorzulegen:

- Ausgleichflächenkonzept
- Niederschlagswasserkonzept
- Landespflegerischer Fachbeitrag

Bei der weiteren Planung ist zu beachten:

- Der Erhalt von Bäumen entlang des Panoramaweges.

- Es besteht ein Beeinträchtungsverbot für das südliche Naturschutzgebiet.
- Es ist zu prüfen ob die Flächen Biotopverbundflächen darstellen.
- Die Planung darf keine zu keinen signifikanten Veränderungen des Wasserzuflusses zu Quellbereichen führen.
- Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist ortsnah zu Versickern.
- Verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist abzuleiten.
- Ein Waldabstand von 35 m für bauliche Anlagen ist einzuhalten.
- Es ist ein Artenschutzgutachten der Stufe I mit besonderem Fokus auf Kiebitz, Rotmilan, Feldlerche und Haselmaus zu erstellen.
- Das Beleuchtungskonzept soll insektenfreundlich sein.
- Das anzusiedelnde Gewerbe darf kein Schwefeldioxid emittieren.
- Dachbegrünungen sind erwünscht.

Am 25.09.2018 hat sich der Naturschutzbeirat zur Planung geäußert (siehe Anlage 3). Am 20.11.2018 wurde das Projekt dem Naturschutzbeirat vorgestellt.

8.) Wie sieht eine Darstellung der im Gewerbeflächenkonzept festgestellten Maßnahmen und ein Abgleich mit den aktuellen Vorhaben aus?

Zu 8.) Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept formuliert für die Fläche im Bereich Gleisdreieck und die vorgesehen Ergänzung bis an die Stadtgrenzen von Hückeswagen und Wermelskirchen folgende Leitlinien: „Gewerbefläche Gleisdreieck: Komplexe Entwicklungsfläche, die nicht kurzfristig realisiert werden kann. Integration von Anforderungen durch die Straßenplanungen B 51n und B 237n. Clusterergänzung des Gewerbegebietes Bergisch Born I und II. Eignung für eine interkommunale Entwicklung, sofern an die Städte Hückeswagen und Wermelskirchen angrenzende Bereiche zusätzlich einbezogen werden (in Remscheid insgesamt ca. 18,5 ha). Empfehlungen: weitere inhaltliche Klärungen, danach Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan). Ein erweiterter Bebauungsplangeltungsbereich bis an die Stadtgrenzen Wermelskirchen und Hückeswagen ist grds. sinnvoll“ (siehe Anlage 5 im Vergleich mit Anlage 2). Die Planung entspricht somit den Aussagen aus dem Konzept.

9.) Welche Überschneidungen der Planungen auf bestehende Natur- und Landschaftsschutzgebiete liegen vor?

Die Planung in Remscheid überlagert ein Landschaftsschutzgebiet mit temporären Erhalt (O 1.6.2, fällt weg sobald ein Bebauungsplan rechtskräftig wird) sowie ein Landschaftsschutzgebiet ohne temporären Erhalt (O 2.8.16, muss durch einen weiteren Verfahrensschritt aufgehoben werden). Außerdem überlagert die Planung einen kleineren geschützten Landschaftsbestandteil, der sich teilweise im Waldabstand befindet. Naturschutzgebiete werden weder in Remscheid noch in Hückeswagen oder Wermelskirchen überlagert (siehe Anlage 4).

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- 1 - Absichtserklärung "Letter of intent"
- 2 - Abbildung Straßenplanung und Geltungsbereich Gewerbegebiet Gleisdreieck
- 3 - Auszug der Niederschrift des Naturschutzbeirates vom 25.09.2018
- 4 - Abbildung Landschaftsschutzgebiete in Remscheid
- 5 - Abbildung Auszug aus dem Gewerbeflächenkonzept