

**Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften
und Denkmalpflege
am 05.03.2019
um 17:05 Uhr bis 17:40 Uhr in Remscheid, Rathaus, 2. Etage, Kleiner Sitzungssaal**

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Ernst Otto Mähler

Stellvertretender Vorsitz

Herr Jürgen Kucharczyk

Ratsmitglieder

Herr Kurt-Peter Friese

Herr Heinz Jürgen Heuser

Frau Gabriele Kemper-Heibutzki

Herr Thorsten Schwandt

Frau Rosemarie Stippekoehl

Herr Peter-Edmund Uibel

Herr Ralf Wieber

Sachkundige Bürger/innen

Herr Florian Böker

Herr Jonathan Brützel

Herr Michael Büddicker

Herr Lars Jochimsen

Herr Harald Mohr

für Herrn Klaus Grunwald

Herr Sigmar Paeslack

Herr Sven Stamm

für Herrn Hans Lothar Schiffer

Herr Philipp Veit

Sachkundige Einwohner/innen

Herr Frank Hufschmidt

Herr Martin Klück

Herr Domenico Larocca

Beigeordneter

Herr Peter Heinze

Von der Verwaltung

Frau Christina Kutschaty

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Herr Frank Schulz

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Schriftführer/in

Herr Hans-Ulrich Dattner

Entschuldigt fehlen:

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Grunwald

Herr Hans Lothar Schiffer

Tagesordnung

- | | | |
|--------------|---------|---|
| 1 | | Änderung/Erweiterung der Tagesordnung |
| 2 | | Niederschrift über die Sitzung vom 15.01.2019 |
| 3 | | Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung |
| 3.1 | | Sachstand Problemimmobilien |
| 3.1.1 | 15/5812 | Sachstand Problemimmobilien |
| 3.1.2 | 15/5919 | Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R. „Sachstand Problemimmobilien“ vom 28.01.2019 (Drucksache 15/5812) |
| 3.2 | 15/5823 | Die Versiegelung von Gartengrundstücken durch Schottergärten regulieren? |
| 3.3 | 15/5903 | Stand Parkraum Lennep |
| 3.4 | 15/5916 | Reform der Grundsteuer |
| 4 | | Mitteilungen der Verwaltung gem. Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung |
| 5 | | Schriftl. Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gem. Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung |
| 6 | | Vorschläge zur Tagesordnung gem. Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung |
| 7 | | Anträge von Ausschussmitgliedern, Gruppen oder Fraktionen außerhalb der Tagesordnung gem. Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung |
| 8 | | Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 12.3 der Geschäftsordnung |
| 8.1 | | Anbau eines Wintergartens
- Anfrage Herr Wieber |
| 8.2 | | Bauliche Mängel in der GGS Freiherr-vom-Stein, Hardtstraße 18
- Anfrage Herr Kucharczyk |
| 9 | | Sachstandsbericht Wohnbauflächen
- Mdl. Bericht der Verwaltung |
| 10 | 15/5842 | Heimatförderung des Landes Nordrhein-Westfalen |
| 11 | 15/5815 | Jahresarbeitsprogramm des Fachdienstes 4.12 – Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften – für die Jahre 2019 ff. |

- | | | |
|-----------|---------|---|
| 12 | 15/5774 | <p>11. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet westlich Garschager Heide</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 2 Abs. 1 BauGB) 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 3 Abs. 1 BauGB) |
| 13 | 15/5876 | Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 21.01.2019 „Brunnen Allee-Center“, (Drucksache 15/5786) |
| 14 | 15/5838 | 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet östlich Bahnhof Lennep; Ergänzung zur Ds. 15/5781 |
| 15 | 15/5781 | <p>7. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet östlich Bahnhof Lennep</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) 2. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB) 3. Feststellungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) |
| 16 | 15/5668 | <p>BP 671 – Gebiet: Am Sieper Park</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 671 (gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13 a (1) BauGB) 2. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß §§ 3 (1) § i.V.m. 13 a (2) BauGB) 3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 4 (1) 1 i.V.m. 13 a (2) BauGB) 4. Offenlagebeschluss (gemäß §§ 3 (2), 4 (2) 1 i.V.m. 13 a (2) BauGB) |
| 17 | 15/5808 | <p>Bebauungsplan Nr. 676 – Gebiet: nördlich Schwarzer Weg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 676 (gem. § 2 (1) BauGB) 2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) 3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung (gem. § 4 (1) BauGB) |

- 18** 15/5818 Bauplanungsrechtliche Voranfrage
Neubau eines Bäckerei-Imbisses mit einer Verkaufsfläche von 180 qm auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke Nr. 106, Nr. 107, Nr. 123 und Flur 47 Flurstück Nr. 32), Aktenzeichen B 00974-16-110
Entscheidung über die Art der baulichen Nutzung unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes
- Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73
- 19** 15/5821 Bauplanungsrechtliche Voranfrage
Neubau von 13 Einfamilien-Reihenwohnhäusern mit 13 Garagen und 13 Stellplätzen auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid, Flur 45, Flurstücke Nr. 106 und Nr. 123), Aktenzeichen B 00975-16-110
Entscheidung über die Art der baulichen Nutzung unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes
- Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73
- 20** 15/5918 Revitalisierung der Innenstadt – Beleuchtungskonzept; Termin der Probebeleuchtung

Herr Mähler eröffnet die Sitzung.

1. Änderung/Erweiterung der Tagesordnung

Dem Ausschuss liegen per Nachtrag zugestellt die Drucksache 15/5916, die Drucksache 15/5918 vom 26.02.2019, die Drucksache 15/5908 vom 26.02.2019 und die Drucksache 15/5909 vom 26.02.2019 zur Beratung vor.

Des Weiteren liegt dem Ausschuss per Tischvorlage eingebracht die Drucksache 15/5919 vom 26.02.2019 zur Beratung vor.

Herr Brützel stellt den Antrag, die Angelegenheit „Sachstand Problemimmobilien“ komplett zurückzustellen, nachdem die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der WIR – Gruppe im Rat der Stadt erst heute per Tischvorlage eingereicht worden sei, so dass man noch keine Gelegenheit gehabt habe, sich mit dieser Stellungnahme auseinander zu setzen.

Herr Mähler lässt daraufhin über die Aufnahme der neu gemeldeten Punkte in die Tagesordnung sowie über den Antrag auf Zurückstellung der Angelegenheit „Sachstand Problemimmobilien“ abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um die Punkte

- 15/5918
Revitalisierung der Innenstadt – Beleuchtungskonzept; Termin der Probebeleuchtung
- 15/5908
Verkauf der Grundstücke Gemarkung Remscheid Flur 6 Flurstücke 103, 104 und 105, Bereich Ibacher Mühle 55 in 42855 Remscheid
- 15/5909
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Remscheid Flur 108 Flurstück 196, Bereich Fichtenstr. 79 in 42855 Remscheid
- 15/5919
Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R. „Sachstand Problemimmobilien“ vom 28.01.2019 (Drucksache 15/5812)

erweitert.

Die Behandlung der Punkte

- 15/5812
Sachstand Problemimmobilien

- 15/5919
Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R. „Sachstand Problemimmobilien“ vom 28.01.2019 (Drucksache 15/5812)

wird zurückgestellt.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss die Tagesordnung zur Kenntnis.

2. Niederschrift über die Sitzung vom 15.01.2019

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

3. Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung

3.1. Sachstand Problemimmobilien

3.1.1. Sachstand Problemimmobilien Vorlage: 15/5812

(siehe hierzu Punkt 1.)

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

3.1.2. Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R. „Sachstand Problemimmobilien“ vom 28.01.2019 (Drucksache 15/5812) Vorlage: 15/5919

(siehe hierzu Punkt 1.)

Die Angelegenheit wurde zurückgestellt.

3.2. Die Versiegelung von Gartengrundstücken durch Schottergärten regulieren? Vorlage: 15/5823

Beschluss: (einvernehmlich)

Da zur heutigen Sitzung eine Antwort der Verwaltung noch nicht vorliegt und heute auch noch nicht gegeben werden kann stellt der Ausschuss die Angelegenheit auf seine nächste Sitzung zurück.

**3.3. Stand Parkraum Lennep
Vorlage: 15/5903**

Beschluss: (einvernehmlich)

Da zur heutigen Sitzung eine Antwort der Verwaltung noch nicht vorliegt und heute auch noch nicht gegeben werden kann stellt der Ausschuss die Angelegenheit auf seine nächste Sitzung zurück.

**3.4. Reform der Grundsteuer
Vorlage: 15/5916**

Beschluss: (einvernehmlich)

Da zur heutigen Sitzung eine Antwort der Verwaltung noch nicht vorliegt und heute auch noch nicht gegeben werden kann stellt der Ausschuss die Angelegenheit auf seine nächste Sitzung zurück.

4. Mitteilungen der Verwaltung gem. Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung

Mitteilungen der Verwaltung gemäß Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

5. Schriftl. Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gem. Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung

Schriftliche Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gemäß Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

6. Vorschläge zur Tagesordnung gem. Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung

Vorschläge zur Tagesordnung gemäß Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

7. Anträge von Ausschussmitgliedern, Gruppen oder Fraktionen außerhalb der Tagesordnung gem. Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung

Anträge gemäß Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

8. Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 12.3 der Geschäftsordnung

**8.1. Anbau eines Wintergartens
- Anfrage Herr Wieber**

Herr Wieber berichtet von dem Wunsch eines in der Innenstadt ansässigen Gastronomieunternehmens, an einem Gebäude einen Wintergarten anbauen zu dürfen. Wie Herr Wieber

hierzu weiter ausführt, handele es sich bei dem Gebäude um eine städtische Immobilie, woraufhin sich der Gastronom an die Verwaltung gewandt und hier mit seinem Anliegen zunächst auf Ablehnung gestoßen sei. Herr Wieber bittet daher die Verwaltung an dieser Stelle um Auskunft, wie man dem Gastronomen hier weiter helfen kann.

Herr Schulz nimmt zu der Anfrage Stellung und führt aus, dass sich die besagte Immobilie in der Verwaltung der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid befinde. Auch an die GEWAG sei dieser Wunsch herangetragen worden. In einer Erstbeurteilung seien GEWAG und Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass man dem Anliegen des Gastronomen so wie zurzeit von ihm geplant nicht werde entsprechen können. Man sei aber weiterhin im Gespräch und werde den Gastronomen über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden halten.

8.2. Bauliche Mängel in der GGS Freiherr-vom-Stein, Hardtstraße 18 - Anfrage Herr Kucharczyk

Herr Kucharczyk spricht die bekannt gewordenen Probleme des Gebäude der GGS Freiherr-vom-Stein in der Hardtstraße 18 betreffend an und bittet die Verwaltung darum, dem Ausschuss zu berichten, welche baulichen Mängel hier im Einzelnen festgestellt worden sind und wie und wann man diese Schäden beheben will.

Im Übrigen nimmt Herr Kucharczyk diesen Fall zum Anlass und richtet die Bitte an die Verwaltung, den Ausschuss zukünftig von sich aus und ohne hierzu ausdrücklich aufgefordert zu werden über solche den Aufgabenbereich des Ausschusses für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege tangierenden Angelegenheiten zu unterrichten.

Herr Mähler unterstreicht dieses Anliegen und bittet die Verwaltung ergänzend darum, dem Ausschuss einmal eine Übersicht über die Schulgebäude im Stadtgebiet mit entsprechenden Angaben zu ihrem baulichen Zustand zur Verfügung zu stellen, um daraus gegebenenfalls weitere Handlungsperspektiven zu deren Erhalt und Instandsetzung ableiten zu können.

9. Sachstandsbericht Wohnbauflächen - Mdl. Bericht der Verwaltung

Der Verwaltung liegen keine neuen Informationen zur Wohnbauflächenentwicklung vor.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Heimatförderung des Landes Nordrhein-Westfalen Vorlage: 15/5842

Herr Heinze fasst die Thematik noch einmal zusammen.

Im Verlauf der Aussprache regen mehrere Mitglieder des Ausschusses an, dass die Verwaltung über die hier vorgesehene Unterrichtung der politischen Gremien hinaus zusätzlich auf geeignete Art und Weise auf die örtlichen Vereine gezielt zugehen und ihnen das hier angesprochene Heimatförderprogramm des Landes NRW mit seinen Fördermöglichkeiten aktiv näher bringen möge.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

- 11. Jahresarbeitsprogramm des Fachdienstes 4.12 – Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften – für die Jahre 2019 ff.
Vorlage: 15/5815**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

- 12. 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet westlich Garschager Heide**
1. Beschluss über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 15/5774

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Der der Drucksache 15/5774 beigefügte Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird als **Anlage 1** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Beschluss über die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Zu der 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet westlich Garschager Heide – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine gewerbliche Nutzung.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

- 13. Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion vom 21.01.2019 „Brunnen Allee-Center“, (Drucksache 15/5786)
Vorlage: 15/5876**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**14. 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet östlich Bahnhof Lennep;
Ergänzung zur Ds. 15/5781
Vorlage: 15/5838**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5838 beigefügte Begründung der 7. Flächennutzungsplanänderung – Gebiet östlich Bahnhof Lennep – mit Umweltbericht inklusive ASP-Protokoll wird als **Anlage 2** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 1 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Anlage 6 der Ds. 15/5781 wird durch die beigefügte Anlage ausgewechselt und in den Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep – einbezogen.

15. 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet östlich Bahnhof Lennep
1. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)
2. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)
3. Feststellungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 15/5781

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung in der von der Bezirksvertretung 3 – Lennep verabschiedeten Fassung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5781 beigefügten Anlagen – dies sind

1. der Ergebnisbericht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten öffentlichen Auslegung der 7. Flächennutzungsplanänderung,
2. der Ergebnisbericht über die erneute Offenlage Behördenbeteiligung,
3. der Ergebnisbericht über die frühzeitige Behördenbeteiligung,
4. der Ergebnisbericht über die erste Offenlage Behördenbeteiligung,
5. die Plandarstellung 7. FNP-Änderung Feststellungsbeschluss,
6. die Begründung 7. FNP-Änderung Feststellungsbeschluss,
7. die Begründung 7. FNP-Änderung mit Änderungen zur 2. Offenlage und
8. die zusammenfassende Erklärung – werden als **Anlage 3** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 1 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Ergebnisbericht entschieden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der ersten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingebracht.

2. Entscheidung über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Über die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Ergebnisbericht entschieden.

Um dem in § 1 Abs. 7 BauGB verankerten Abwägungsgebot umfassend gerecht zu werden, werden alle im bisherigen Planverfahren vorhandenen Ergebnisberichte (Abwägungsvorgänge mit eingegangenen Stellungnahmen) ebenfalls in die Entscheidung einbezogen:

- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 15.09.2016 beschlossene Ergebnisbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger sowie der Nachbargemeinden zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB, Anlage 3).
- Der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 16.11.2017 beschlossene Ergebnisbericht zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger sowie der Nachbargemeinden zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB, Anlage 4).

3. Feststellungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet östlich Bahnhof Lennep – wird einschließlich der gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung beschlossen (Anlage **5** und Anlage **6 in der Fassung der Anlage zu Drucksache 15/5838**). Der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt (Anlage 8 als Entwurf).

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

- 16. BP 671 – Gebiet: Am Sieper Park**
- 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 671
(gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13 a (1) BauGB)**
 - 2. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(gemäß §§ 3 (1) § i.V.m. 13 a (2) BauGB)**
 - 3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(gemäß §§ 4 (1) 1 i.V.m. 13 a (2) BauGB)**
 - 4. Offenlagebeschluss
(gemäß §§ 3 (2), 4 (2) 1 i.V.m. 13 a (2) BauGB)**
- Vorlage: 15/5668**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5668 beigefügten Anlagen – dies sind die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 671, die Textlichen Festsetzungen, das Merkblatt für Baugrundeingriffe sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 671 – werden als **Anlage 4** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

**1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 671
(gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13 a (1) BauGB)**

Für den Bebauungsplan Nr. 671 Gebiet: Am Sieper Park wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ist aus der in der Anlage beigefügten Plangrundlage zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 671 erfolgt im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB). Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen folgende städtebauliche Ziele festgeschrieben werden:

Aufhebung der derzeitigen planungsrechtlich festgesetzten Nutzung von Teilflächen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Festsetzungen orientieren sich an der rechtlichen Grundlage des rechtswirksamen FNP.

Ortsüblich bekannt gemacht werden sollen:

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 671 gemäß § 2 (1) BauGB,
- der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 671 gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll,
- das nach § 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

3. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) i.V.m. 13 a (2) BauGB

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 671 wird verzichtet. Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 671 die Grundzüge der Planung für diesen Bereich, den der bestehende DP Nr. 52 regelt, nicht berührt werden und die Änderung sich nicht auf das Plangebiet selbst und seine Nachbargebiete auswirkt, kann hier so verfahren werden.

4. Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2), 4 (2) i.V.m. 13 a (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 671 Gebiet: Am Sieper Park wird mit der Entwurfsbegründung (siehe Anlage) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ortsüblich bekannt zu machen sind:

- der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 671
- Ort und Dauer der Auslegung
- der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.
- und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

- 17. Bebauungsplan Nr. 676 – Gebiet: nördlich Schwarzer Weg**
- 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 676
(gem. § 2 (1) BauGB)**
 - 2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(gem. § 3 (1) BauGB)**
 - 3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinterne Abstimmung
(gem. § 4 (1) BauGB)**
- Vorlage: 15/5808**

Auf Nachfrage von Herrn Uibel bestätigt Herr Heinze, dass die in dem der Drucksache beige-fügten rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 495 2. Änderung dargestellten Anbauver-bots- und Anbaubeschränkungszone im Zusammenhang stehen mit der Planung einer B 51 n. Dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 676 jetzt in diesen Zonenbereich hineinra-ge sei von dem hier zuständigen Straßenbaulastträger in einer Ersteinschätzung nicht als grundsätzlich unzulässig beurteilt und bewertet worden. Näheres hierzu werde erwartungs-gemäß die im Bauleitplanverfahren vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erbringen.

Frau Kemper-Heibutzki bittet die Verwaltung an dieser Stelle zur Klarstellung noch einmal ausdrücklich zu bestätigen, dass die Planung einer B 51 n – so ihre kürzlich getroffene Aus-sage – in dem in Rede stehenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 676 nicht involviert ist.

Herr Heinze sagt daraufhin zu, dass die Verwaltung diesen Sachverhalt noch einmal explizit überprüfen und hierzu spätestens in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses am 14.03.2019 ergänzend berichten werde.

Nachdem die Verwaltung die hier aufgeworfene Frage heute nicht abschließend beantworten kann beantragt Frau Stippekoehl, die Angelegenheit ohne eine Empfehlung des Ausschusses zur Entscheidung an den Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss weiter zu verweisen.

Herr Mähler lässt daraufhin über den gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Die Angelegenheit wird ohne eine Empfehlung des Ausschusses zur Entscheidung an den Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss weiter verwiesen.

- 18. Bauplanungsrechtliche Voranfrage**
Neubau eines Bäckerei-Imbisses mit einer Verkaufsfläche von 180 qm auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke Nr. 106, Nr. 107, Nr. 123 und Flur 47 Flurstück Nr. 32), Aktenzeichen B 00974-16-110
Entscheidung über die Art der baulichen Nutzung unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes
- Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73**
Vorlage: 15/5818

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung nach Aussprache zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5818 beigefügten Anlagen – dies sind ein Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre Nr. 71 sowie die Antragsunterlagen für das Bauvorhaben „Neubau eines Bäckerei-Imbisses mit einer Verkaufsfläche von 180 qm“ auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a – werden als **Anlage 5** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Bauvorhaben „Neubau eines Bäckerei-Imbisses mit einer Verkaufsfläche von 180 qm“ auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke Nr. 106, Nr. 107, Nr. 123 und Flur 47 Flurstück Nr. 32), Aktenzeichen 00974-16-110, wird gemäß § 14 (2) BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes, eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73 zugelassen.

**19. Bauplanungsrechtliche Voranfrage
Neubau von 13 Einfamilien-Reihenwohnhäusern mit 13 Garagen und 13 Stellplätzen auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid, Flur 45, Flurstücke Nr. 106 und Nr. 123), Aktenzeichen B 00975-16-110
Entscheidung über die Art der baulichen Nutzung unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes**

**Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73
Vorlage: 15/5821**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5821 beigefügten Anlagen – dies sind ein Lageplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre Nr. 71 sowie die Antragsunterlagen für das Bauvorhaben „Neubau von 13 Einfamilien-Reihenwohnhäusern mit 13 Garagen und 13 Stellplätzen“ auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a – werden als **Anlage 6** zur Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltungen 0

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Bauvorhaben „Neubau von 13 Einfamilien-Reihenwohnhäusern mit 13 Garagen und 13 Stellplätzen“ auf dem Grundstück Hastener Str. 23 a (Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke Nr. 106 und Nr. 123), Aktenzeichen B 00975-16-110, wird gemäß § 14 (2) BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebotes, eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße / südlich der Parzellen Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstücke 128 und 139 / westlich der Parzelle Gemarkung Remscheid Flur 45 Flurstück 73 zugelassen.

**20. Revitalisierung der Innenstadt – Beleuchtungskonzept; Termin der Probebeleuchtung
Vorlage: 15/5918**

Auf Bitten von Herrn Mähler erläutert Herr Heinze noch einmal den geplanten Ablauf der hier angesprochenen Probebeleuchtung.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

gez. _____
Ernst Otto Mähler
Vorsitzender

gez. _____
Hans-Ulrich Dattner
Schriftführer/in