

Bebauungsplan Nr. 624 **Gebiet: Karlstraße, Robert-Schumacher-Straße**

Ergebnisbericht

über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. ALLGEMEINES

Im Bereich westlich des Bahnhofs Lennep setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 485 auf den Flächen des ehemaligen Bahngeländes ein Gewerbegebiet fest. Im Zuge der Bemühungen zur Umsetzung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass die Erschließung im südlichen Bereich optimiert werden kann, so dass die festgesetzten Gewerbeflächen besser nutzbar werden. Dies betrifft die Lage des Wendehammers und die im BP 485 festgesetzte Fußwegeverbindung von hier in Richtung der Alten Kölner Straße. Mit dem Bebauungsplan Nr. 624 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Erschließung und der Bauflächen geschaffen werden.

In ihrer Sitzung am 08.09.2010 beschloss die Bezirksvertretung 3 – Lennep - die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 624, diese fand in der Zeit vom 14.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 statt. In dieser Zeit ist eine Stellungnahme eingegangen, diese wird nachfolgend dargestellt und ausgewertet.

2. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1. Stellungnahme 1

(siehe Anlage - Schreiben vom 09.03.2011)

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.1.1 Vom Plangebiet besteht eine direkte Verbindung zum Kimmenauer Weg, deshalb ist hier mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Wegen des angrenzenden Naturschutzgebiets und der geringen Breite des Kimmenauer Wegs sollte dieser Bereich als Anliegerstraße ausgeschildert werden.
- 2.1.2 Im Planentwurf ist kein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt, deshalb soll der im rechtskräftigen BP 485 für das Baufeld 1 festgesetzte Pegel für das gesamte Plangebiet gelten.
- 2.1.3 Die Fläche zur Anpflanzung an der Böschungskante zur Karlstraße bzw. zum Fußweg soll von 3m auf mindestens 8m verbreitert werden. Nur so ist gewährleistet, dass der wertvolle Böschungsbereich in seiner Funktion erhalten bleiben kann.

2.1.4 Die Baugrenzen im südlichen Bereich sollen so bleiben wie im rechtskräftigen BP 485 festgesetzt. Da der Bereich der Hochspannungsleitung als Freibereich wegfällt, trägt die Freifläche als Frischluftzufuhr zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Außerdem besteht bei einer Bebauung die Gefahr der Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung, welche bei den geplanten Gebäudehöhen ebenfalls zu bedenken ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.1.1:

Der Kimmenauer Weg liegt nicht im Plangebiet des BP 624, im rechtskräftigen BP 485 ist die Anbindung des Kimmenauer im Süden wie vorhanden an die Alte Kölner Straße vorgesehen. Im Norden soll der Kimmenauer Weg stark abknickend an die geplante Erschließungsstraße des Gewerbegebiets angeschlossen werden. Hierdurch wird bereits deutlich, dass die Zu- und Abfahrt zum Gewerbegebiet nur über die Planstraße / Schlachthofstraße erfolgen soll. Weitere verkehrsregelnde Maßnahmen wie z.B. Anliegerregelungen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern sind Bestandteil der Umsetzung.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

zu 2.1.2:

Flächenbezogene Schalleistungspegel sind im Bebauungsplanentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch nicht festgelegt worden. Nach fachlicher Prüfung wurde festgestellt, dass die für den BP 485 in diesem Bereich festgelegten Schalleistungspegel auch für den BP 624 angewendet werden können. Deshalb wird für den größten Teil des geplanten Gewerbegebiets ein Schalleistungspegel von 52,5 / 40,0 dB (A) tags/nachts festgelegt. Für eine kleinere Fläche im nördlichen Bereich des BP 624 wird ein Schalleistungspegel von 60,0 / 45,0 dB(A) festgesetzt, entsprechend den Festsetzungen im Baufeld 2 des rechtskräftigen BP 485. Damit ist die Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte an den betroffenen Wohnhäusern sichergestellt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

zu 2.1.3:

Die baumbestandene Böschung soll planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden. Hierzu ist gemäß Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde der Kronenbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser Kronenbereich erstreckt bis zu 3m hinter die obere Böschungskante, in diesem Bereich wird der Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen festgesetzt, so dass hier keine Bebauung möglich ist. Auf eine weitere Freihaltung wird verzichtet, um die vorhandene Fläche möglichst gut ausnutzen zu können. Mit der Inanspruchnahme dieser Brachfläche werden letztendlich auch unbelastete Freiräume an anderer Stelle geschont.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

zu 2.1.4:

Der Bereich des ehemaligen Bahnhofs Lennep kann aufgrund der topografischen und baulichen Gegebenheiten nur eingeschränkt der Zuführung von Frischluft in Richtung der Altstadt Lennep dienen und so eine Klimafunktion wahrnehmen. Der Bereich unter der Hochspannungsleitung, war im BP 485 zwar nicht bebaubar, aber es konnten Stellplätze angelegt werden, so dass die klimatischen Effekte weiter eingeschränkt

worden wären. Deshalb wird die Nutzbarkeit der Gewerbeflächen hier als wichtiger eingestuft.

In südlichen Planbereich, in dem gegenüber dem bestehenden BP 485 zusätzliche Bauflächen festgesetzt werden, wird die Bauhöhe auf ca. 5m über dem bestehenden Gelände begrenzt. Das ist deutlich niedriger als die Bäume auf der angrenzenden Böschung, so dass durch die Bebauung kein erhebliche zusätzliche Verschattung hervorgerufen wird.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Eigentümergeinschaft

42897 Remscheid

Ansprechpartner:

Stadt Remscheid

Die Oberbürgermeisterin

Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung

STADT REMSCHEID Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft			
11. MRZ. 2011			
ZDL 22	0.12.1	0.12.2	0.12.3 22
b.R.	DES	U	WVL:

Remscheid, den 9.3.2011

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 624 der Eigentümer

Wir haben in folgenden Punkten Bedenken bei der Umsetzung des Bebauungsplans und möchten Sie bitten die vorgebrachten Änderungen zu berücksichtigen:

Da vom Plangebiet eine direkte Anbindung zum Kimmenauer Weg besteht, ist hier mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Da der Kimmenauer Weg direkt am Naturschutzgebiet Westerholt liegt und von seiner Breite keinen Durchgangsverkehr zulässt, sollte dieser im Bereich von Kreuzung Arnold Wilhelm Straße und Kreuzung Westring als Anliegerstraße ausgeschildert werden.

In der Entwurfsbegründung wird kein flächenbezogener Schallschutzpegel festgesetzt, obwohl dieser in der schalltechnischen Untersuchung zum BP 485 festgelegt wurde. Der Schallschutzpegel der GE-Fläche Bf 1 ist demnach für das gesamte Plangebiet zu Grunde zu legen. Die Werte liegen tagsüber bei 52,5 dB und nachts bei 40 dB.

Die Fläche zum Erhalt und zur Anpflanzung an der Böschungskante zur Karlstr. bzw. Fußweg, sollte von einer Breite von 3m auf mindestens 8m ab Böschungsoberkante geändert werden. Nur damit ist gewährleistet, dass der im Umweltbericht zu BP 485 hervorgehobene Böschungsbereich in seiner jetzigen Funktion erhalten bleibt und als Abgrenzung zur benachbarten Wohnbebauung dienen kann. Hier ist bei einer freigegebenen Gebäudelänge von über 50m sicherlich von anderen Voraussetzungen auszugehen als im BP 485.

Die Baugrenzen aus dem BP 485 sollten im Bereich der südlichen Spitze eingehalten werden. Da der Bereich unter den Hochspannungsleitungen als Freifläche wegfällt, trägt der freie Bereich als Frischluftzufuhr zur kleinklimatischen Verbesserung bei. Ein weiterer Grund ist die Gefahr der Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung, welche bei den geplanten Gebäudehöhen ebenfalls zu bedenken ist.

Wir bitten um Stellungnahme Ihrerseits und wohlwollende Berücksichtigung unserer Bedenken.

Anlage

- Unterschriftenliste

Unterschriftenliste

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 624

Name

Anschrift

Unterschrift

16 Unterschriften		