

## **Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 599 Gebiet: Lennep Straße, Mixsiepen**

### **Ergebnisbericht**

über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden

#### **1. ALLGEMEINES**

---

Das Plangebiet wird im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 599 als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit den Eigentümern der in diesem Bereich vorhandenen Wohngebäude konnte keine Einigung zu der zukünftigen gewerblichen Entwicklung erzielt werden. Deshalb soll der Bebauungsplan Nr. 599 in dem Bereich, der bereits weitestgehend bebaut ist, aufgehoben werden.

In seiner Sitzung am 13.09.2012 beschloss der Haupt- und Finanzausschuss die Offenlage zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 599, diese fand in der Zeit vom 08.10.2012 bis einschließlich 09.11.2012 statt. Mit Schreiben vom 04.10.2012 erfolgte die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden nachfolgend dargestellt und ausgewertet.

#### **2. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

---

##### **2.1 Untere Landschaftsbehörde**

(s. Anlage - Schreiben vom 16.10.2012, 10.07.2012)

##### Gegenstand der Stellungnahme

2.1.1 Gegen die Teilaufhebung bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, deren Erhalt soll bei weiteren Planungen berücksichtigt werden. Auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz hat die Teilaufhebung keine Auswirkungen, da im Gebiet der Teilaufhebung im BP 599 kein Kompensationsbedarf ermittelt worden ist.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

##### zu 2.1.1:

An den planungsrechtlichen Gegebenheiten zu den bestehenden Bäumen ergeben sich durch die Teilaufhebung keine Änderungen. Die Baumschutzsatzung ist anzuwenden. Da Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz durch die Teilaufhebung gemäß der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde nicht zu erwarten sind, wird der entsprechende Hinweis aus der Begründung gestrichen.

## **2.2 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat Immissionsschutz** (siehe Anlage - Schreiben vom 09.11.2012)

### Gegenstand der Stellungnahme

2.2.1 Das Plangebiet der Teilaufhebung liegt innerhalb des Achtungsabstandes zu einem Betrieb der unter die Störfallverordnung fällt, der Achtungsabstand ist aufgrund aktueller Stofflisten von 1.500m auf 500m verkleinert worden. Mit den Mitteln der Bauleitplanung sollen die Auswirkungen eventueller Störfälle auf Gebiete, die dem Wohnen dienen, soweit wie möglich vermieden werden, indem ein angemessener Abstand eingehalten wird. Der Störfallschutz ist auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### zu 2.2.1:

Nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) dienen die angeführten Achtungsabstände insbesondere dazu, den Störfallschutz bei Neuplanungen oder Gebietserweiterungen sicher zu stellen. In bestehenden Gemengelagen ist gemäß Kapitel 4.6 des KAS-18 eine strikte Umsetzung der Achtungsabstände in der Regel nicht möglich.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 599 bezieht sich auf ein bereits weitestgehend bebautes Gebiet, so dass hierdurch keine neuen Bauflächen entstehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach Rechtskraft der Teilaufhebung nach § 34 BauGB. Danach wären sowohl Gewerbebetriebe als auch Wohngebäude zulässig. Da das Gebiet der Teilaufhebung bereits weitestgehend bebaut ist, ist eine Neubebauung aber nur in äußerst geringem Umfang denkbar. Deshalb wird die bestehende Gemengelage durch die Teilaufhebung nicht verschärft, vielmehr wird nur die Bestandsituation festgeschrieben. Eine Beibehaltung des nicht umsetzbaren Bebauungsplans oder eine Neuplanung sind aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation nicht gerechtfertigt. Die Belange des Störfallschutzes können im Rahmen eines eventuellen Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

## **2.3 Landesbetrieb Straßen NRW** (siehe Anlage - Schreiben vom 12.11.2012)

### Gegenstand der Stellungnahme:

2.3.1 Das Plangebiet grenzt an die Bundesstraße Nr. 229. Änderungen an der klassifizierten Straße sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßen NRW als Träger der Straßenbaulast abzustimmen und genehmigen zu lassen. Außerdem muss sicher gestellt werden, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die nahe gelegene Autobahn und ihre Zufahrten ergeben.

### Stellungnahme der Verwaltung:

#### zu 2.3.1:

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 599 wird ursprüngliche planungsrechtliche Zustand nach § 34 BauGB wieder hergestellt. Da das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist, sind Neubauten nur in sehr geringem Umfang möglich. Negative Auswirkungen auf die Bundesstraße oder die Autobahn sind deshalb nicht zu erwarten.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Fachdienst Umwelt  
1.31.L – Natur und Umwelt

16.10.2012  
Frau Ibach  
Tel.: 3720  
Fax: 13720  
e-mail: Sabine.Ibach@remscheid.de

STADT REMSCHEID Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft			
17. OKT. 2012			
<i>Be</i>	0.12.1	0.12.2	<del>0.12.3</del>
b.R.	DBS	U	WVL:

ZD 0.12

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 599 – Gebiet Lennep Straße, Mixsiepen -  
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Sonnenschein,

gegen die Teilaufhebung bestehen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.07.2012.

Auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und der im BP 599 dargestellte Kompensationsbedarf hat die Teilaufhebung keine Auswirkungen, da im Teilaufhebungsgebiet selber im Rahmen des BP 599 kein Kompensationsbedarf ermittelt wurde.

Anbei zudem erneut die Niederschrift über die Vorsitzendenbeteiligung des Landschaftsbeirats vom 02.07.2012 zum Verfahren.

i.A.

Ibach

Anlage:  
Niederschrift vom 02.07.2012

## Niederschrift

**Beteiligung der Vorsitzenden des Landschaftsbeirates gem. § 11 Abs. 7 Landschaftsgesetz (LG) am 02.07.2012**

Die Beteiligung der Vorsitzenden durch Frau Ibach erfolgte für die Bauleitplanverfahren:

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 599 – Gebiet Lennepers Straße, Mixsiepen -  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Gegen die Teilaufhebung bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplan Nr. 624 – Gebiet Karlstraße, Robert-Schumacher-Straße -  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Frau Lipka liegt die Abwägungsentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 31.05.2012 über die frühzeitige Beiratbeteiligung vom 01.03.2011 vor.

Auf dieser Grundlage bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, vielmehr wird die Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen für eine gewerbliche Entwicklung ausdrücklich begrüßt.

Sie betont die besondere Relevanz der Erhaltung von Altheiständen auch auf gewerblich genutzten Flächen sowie die besondere Verantwortung in Bezug auf die Nähe des Naturschutzgebietes „Westerholt“.

In den gem. § 9 (1) Nr. 25 a zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen, die gleichzeitig als Gewerbegebiet aufgewiesen sind, sind Umfahrten/Fahrwege und sonst. bauliche Anlagen grundsätzlich auszuschließen.

Frau Lipka bittet, die Möglichkeit der Festsetzung von Dachbegrünungen, Nisthilfen und Maßnahmen für den Fledertierschutz zu prüfen.

Zudem sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen z.B. zur Festlegung von Fristen für die Baufeldräumung der Brachflächen relevant.

gez.

Lipka  
Vorsitzende  
Landschaftsbeirat

gez.

Ibach  
Techn. Angestellte

10.07.2012

Frau Ibach.

Tel.: 3720

Fax: 13720

e-mail: Sabine.Ibach@remscheid.de

29

STADT REMSCHEID  
Zentraldienst  
Stadtentwicklung und Wirtschaft

11. JULI 2012

ZD 6E	0.12.1	0.12.2	0.12.3
ö.R.	DBS	U	WVL:

**ZD 0.12 z.Hd. Herrn Huth**

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 599 – Gebiet Lenneper Straße, Mixsiepen -  
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Huth,

gegen die Teilaufhebung bestehen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine  
Bedenken.

In dem Gebiet befinden sich Bäume, die z.T. unter die Baumschutzsatzung der Stadt  
Remscheid fallen, ich bitte, deren Erhalt im Rahmen von weiteren Planungen für den  
Teilaufhebungsbereich zu berücksichtigen.

Anbei zudem die Niederschrift über die Vorsitzendenbeteiligung des Landschaftsbeirats vom  
02.07.2012 zum Verfahren.

i.A.

Ibach

Anlage:

Niederschrift vom 02.07.2012



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Remscheid  
Die Oberbürgermeisterin  
42849 Remscheid  
ZD 0.12

Datum: 09.11.2012

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.04.C1-Pk  
bei Antwort bitte angeben

Reiner Piontek  
Zimmer: 121  
Telefon:  
0211 475-2621  
Telefax:  
0211 475-2671  
reiner.piontek@  
brd.nrw.de

**Ihr Schreiben vom 04.10.2012 - 0.12/L – BP 599 - Teilaufhebung -  
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange**

hier: B-Plan Nr. 599 – Gebiet Lenneper Straße, Mixsiepen –

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um  
Stellungnahme gebeten.

Der o. g. Planentwurf unterschreitet den Achtungsabstand der  
nachfolgenden Anlage mit Betriebsbereich, die unter die Störfall-  
Verordnung – 12. BImSchV fallen.

Dienstgebäude und  
Lichteranschrit:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Kiever Straße

GAA_NR	ASTNR:	NAME:	STRASSE	ORT:	ACHTUNGSA	ABST_STOFF
:	:	:	:	:	B:	:
100	003201 1	Gustav Mäuler Speditio n	Auf dem Langefel d	Remschei d	500	T; F+; F; N

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Holaba  
IBAN  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED33

Aufgrund aktueller Stoffdaten der o. g. Firma hat das Landesamt für  
Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV  
NRW) am 07.11.2012 den betreffenden Achtungsabstand auf jetzt 500  
m festgelegt (zuvor 1500 m).



Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Das Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits ein „angemessener Abstand“ eingehalten wird.

Nach dem EUGH (Gerichtshof der Europäischen Union) Urteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 - C-53/10 ist der Störfallschutz nach § 50 BImSchG auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für schutzbedürftige Vorhaben und Nutzungen unter Zugrundelegung des störfallrechtlichen Konfliktpotentials und den daraus resultierenden „angemessenen Abstand“ zu betrachten und abzuwägen.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser / Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr – auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen – als auch wichtige Verkehrswege.

Als Hilfsmittel für die Beurteilung angemessener Abstände dient der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) - [www.kas-bmu.de](http://www.kas-bmu.de), Leitfaden KAS 18. Diese Empfehlungen sind als Achtungsabstände zu verstehen.





Die vorliegende Planung unterschreitet hier auch den neu festgelegten Achtungsabstand von 500 m.

Seite 3 von 3

Durch den o. g. Planentwurf werden die Aufgabenbereiche des übrigen Immissionsschutzes, der Abfall und Wasserwirtschaft sowie des Natur und Landschaftsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltschutzbehörden v. g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Im Auftrag  
gez. Piontek

**Sachser, Gabriele**

**Von:** Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Montag, 12. November 2012 12:38  
**An:** Sonnenschein, Hans-Gerd  
**Cc:** Städtebauentwicklung; Peter.Felsenheim@strassen.nrw.de; Klaus.Bueser@strassen.nrw.de  
**Betreff:** WG: Remscheid B229, Abschnitt 21, BPlan Nr. 599 "Lenneper Straße"  
**Betreff:** Remscheid B229, Abschnitt 21, BPlan Nr. 599 "Lenneper Straße"

17/2E+3

Ihr Zeichen: 0.12/L-BP599-Teilaufhebung; Ihr Schreiben vom: 04.10.12  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Sonnenschein,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 21 der Bundesstraße B229.  
 Dieser Abschnitt der B229 unterliegt der Straßenbaulast des Bundes in der Zuständigkeit des LS NRW und berührt somit auch Belange der Straßenbauverwaltung.  
 Sollten durch das Vorhaben der Stadt Remscheid Änderungen an der klassifizierten Straße vorgesehen sein, sind diese frühzeitig mit mir abzustimmen und durch mich genehmigen zu lassen und die Forderungen des anhängenden Merkblattes in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der Ihrem Schreiben beiliegenden Planübersicht ist die unmittelbar nahe gelegene Anschlussstelle Remscheid an der BAB A1 nicht dargestellt; trotzdem ist durch die Stadt Remscheid sicherzustellen, dass sich aus dem Vorhaben an der B229 keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die Autobahnrampen und die BAB A1 selber ergeben können.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße  
 I. A.  
 Stefan Czymmeck  
 Landesbetrieb Straßenbau NRW  
 Regionalniederlassung Rhein-Berg  
 Außenstelle Köln  
 Sachgebiet Anbau / Recht  
 Deutz-Kalker-Straße 18 - 26  
 50679 Köln  
 Tel: 0221 / 8397 - 395  
 Fax: - 105  
 mail: [stefan.czymmeck@strassen.nrw.de](mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw.de)

**Von:** Czymmeck, Stefan  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Juli 2012 14:10  
**An:** 'andreas.huth@remscheid.de'  
**Cc:** 'staedtebauentwicklung@str.de'; Felsenheim, Heinz-Peter; Büser, Klaus

Sehr geehrter Herr Huth,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 21 der Bundesstraße B229.  
 Dieser Abschnitt der B229 unterliegt der Straßenbaulast des Bundes in der Zuständigkeit des LS NRW und berührt somit auch Belange der Straßenbauverwaltung.  
 Sollten durch das Vorhaben der Stadt Remscheid Änderungen an der klassifizierten Straße vorgesehen sein, sind diese frühzeitig mit mir abzustimmen und durch mich genehmigen zu lassen und die Forderungen des anhängenden Merkblattes in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

12.11.2012

In der Ihrem Schreiben beiliegenden Planübersicht ist die unmittelbar nahe gelegene Anschlussstelle Remscheid an der BAB A1 nicht dargestellt; trotzdem ist durch die Stadt Remscheid sicherzustellen, dass sich aus dem Vorhaben an der B229 keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die Autobahnrampen und die BAB A1 selber ergeben können.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

I. A.

Stefan Czymmeck

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Außenstelle Köln

Sachgebiet Anbau / Recht

Deutz-Kalker-Straße 18 - 26

50679 Köln

Tel: 0221 / 8397 - 395

Fax: - 105

mail: [stefan.czymmeck@strassen.nrw.de](mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw.de)

## Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraße gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
  2. In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
  3. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße ( Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG )
    - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
    - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
    - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen.
4. Bei Kreuzungen der B durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
  5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen an der B hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der B beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
  6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
  7. Entwässerungseinrichtungen der B dürfen nicht baulich verändert werden.