

2. Flächennutzungsplanänderung Gebiet: Platz, westlich Morsbachtalstraße

Ergebnisbericht

über eine nachträglich eingebrachte Stellungnahme der Öffentlichkeit

1. ALLGEMEINES

Das Plangebiet wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Um betrieblichen Belangen gerecht zu werden, wird die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche beabsichtigt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat als Planauslegung im Zeitraum vom 19.03.2012 bis zum 13.04.2012 stattgefunden. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern wurden fristgemäß nicht eingereicht. Mit Schreiben vom 21.01.2013 hat eine Firma in Kenntnis der zur Offenlage beabsichtigten Unterlagen eine Stellungnahme nachgereicht.

2. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1. Firma

(siehe Anlage - Schreiben vom 21.01.2013)

Gegenstand der Stellungnahme

Am 24. Jan. 2013 soll im Haupt- und Finanzausschuss die 2. Änderung des FNP bezüglich unseres Gewerbegrundstücks entschieden werden.

Mit der damaligen Änderung des FNP 2010 wurde die Nutzung unseres Betriebsgrundstückes zum großen Teil verändert. Von ursprünglich 100 % Gewerbefläche wurde unsere letzte verfügbare Reservefläche zum Großteil als Wald dargestellt. Trotz der fristgerechten wichtigen Einwände, wurde leider zu unseren Ungunsten entschieden- ohne Korrektur oder Mitteilung darüber.

Inzwischen hatten wir uns im letzten Jahr an den Rat und die Fraktionen gewandt und baten um Korrektur durch die Wiederherstellung in den alten Zustand, also vor der aktuellen Darstellung. Der alte Zustand zeigte eine 100% Darstellung der Gewerbe-Nutzfläche.

Wir begrüßen und danken sehr für die Bereitschaft zur Änderung.

Es ist notwendig durch die 2. FNP Änderung die gesamte Fläche wie früher auch als Gewerbe wiederherzustellen. Nach dem neuen Vorschlag sollte es nun u.a. um eine sehr große Teilfläche (tatsächlich ca. 15 m) reduziert werden. Zwar ist es verständlich, das Uferschutz am Bach eingehalten werden sollte. Jedoch ist u.a. in der damaligen FNP Begründung 2010 lediglich von ca. 5m ab Böschungskante die Rede, und zwar nur im Falle einer realen Bebauung. Auch an anderen Stellen wird aktuell unmittelbar an den Morsbach gebaut (z.B. Gelände Fa. BröckingNölkel-Morsbachtalstraße).

Der auf dem Plan recht schmal dargestellte Streifen mag auf den ersten Blick zwar nicht so dramatisch aussehen, ist es aber!

Mit den vorgesehenen noch hinzukommenden erheblichen Abständen zu den anderen Seiten wäre unser Grundstück dann nicht mehr oder kaum noch wirtschaftlich verwertbar. Das kann doch nicht im gemeinsamen Interesse liegen?!

In der Begründung der Stadt zum FNP 2010 vom 24. März 2010 heißt es u.a. auf Seite 21: “Gewerbliche Betriebe sollen im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden.“ Stattdessen würde die letzte Reservefläche so verkleinert, so dass kaum Nutzen übrig bliebe und dadurch auch unsere Existenz gefährdet wäre!

Wir beabsichtigen, eine erhebliche Investition in unser Grundstück zu tätigen, damit sich unsere Firma weiterhin hier entwickeln kann und auch unsere Existenz gesichert bleibt. Gemeint ist eine Zuwegung, die unsere Grundstücke (Parzellen 7,9 und 10) an die Morsbachtalstraße anschließen soll. Die Genehmigung wurde erteilt kurz nach Stellungnahme der öffentl. Träger zu unserem Grundstück. Damit wir den seit über 225 Jahren Fortbestand an diesem Standort sichern können, ist das ein notwendiger Schritt. Allerdings setzt dies auch eine zukünftige Nutzung unseren gesamten Grundstücke.

Es handelt sich übrigens um die letzte wichtige Reservefläche. Viele unserer Grundstücke sind bereits anderen Nutzungen durch die Stadt eingeteilt, und zwar weit über 0,8 ha Wald, Natur und Bodendenkmal und damit nicht mehr für uns gewerblich verwertbar.

Kann man die Investition in unserem Remscheider Standort überhaupt noch tätigen, wenn es zu den vorgetragenen Verkleinerungen käme? Ein Standortwechsel ist jedoch nicht finanzierbar und auch sind es die eigenen Grundstücke, die schon immer hier gewerblich genutzt worden sind. Warum sollte es nun anders sein?

Im Allgemeinen sind auch die Aussagen der Träger der öffentlichen Belange recht positiv.

Bitte setzen Sie sich für die Rückänderung und Wiederherstellung des FNP in den alten Zustand ein! Die 2. Änderung des FNP macht andere Vorschläge und führen zu einem existenzbedrohenden Nachteil, wenn das Grundstück nicht mehr wie vorher nutzbar wäre.

Wir können das nicht hinnehmen und hoffen auf Ihr Verständnis.

Für ein persönliches Gespräch bin ich gerne bereit.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.1:

Die Beteiligte macht in Kenntnis der zur Offenlage beabsichtigten Planungsunterlagen der 2. Flächennutzungsplanänderung – Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße – ihren Belang geltend, das gesamte Plangebiet als Gewerbefläche darzustellen.

In den für die Offenlage beabsichtigten Planungsunterlagen wird ein Teil des Plangebietes als Freifläche, d. h. in Fortführung der nördlich angrenzenden Walddarstellung als Wald ausgewiesen. Im Ergebnis werden ca. 0,3 ha gewerbliche Baufläche und ca. 0,1 ha Wald vorgesehen.

Die Beteiligte hatte zur damaligen Offenlage des FNP 2010 (Entwurf) eine Stellungnahme zu dieser Planung abgegeben. Die Abwägung des Rates der Stadt Remscheid vom 08.07.2010 und damit das Planungsziel des FNP 2010 wurde ihr mit Schreiben vom 26.07.2010 (Zeichen 0.12/L – FNP) mitgeteilt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP 2010) stellt das Plangebiet zu 100 % als Wald dar, der vorhergehende FNP 93 hatte komplett Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Gründe dafür sind insbesondere ein seit Inkrafttreten des FNP 93 verschärftes Umweltrecht bzw. Erkenntnisse über Umweltsensibilitäten sowie die tatsächliche Beschaffenheit der Flä-

che, welche als Wald im forstrechtlichen Sinn einzustufen ist. Das Umweltrecht hat sich seit Inkrafttreten des FNP 2010 erneut weiterentwickelt. Die abwägungserheblichen Gründe sowie die neu eingebrachten Aspekte sind im Begründungsentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten.

Der Flächennutzungsplan begründet kein Baurecht, sondern ist als vorbereitender Bauleitplan lediglich behördenverbindlich. Er ist auch nicht parzellenscharf, d. h. es ist im Zuge von Baugenehmigungen nicht per se ausgeschlossen, dass Abweichungen von der vorgesehenen Flächenzuordnung erfolgen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Flächennutzungsplandarstellung als ein öffentlicher Belang keinesfalls die sonstigen Belange eines Bauantrags ersetzt. Die Darstellung des FNP 93 etwa hatte kein Baurecht begründet. Eine beabsichtigte neue Gewerbeentwicklung ist mit sonstigen rechtlichen Normen verträglich zu gestalten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sie mit der 2. FNP-Änderung einen Beitrag zur Standortsicherung leistet und den Spielraum betrieblicher Entwicklungen an diesem Standort im Rahmen des Möglichen einbringt. Die Beteiligte erhält eine Auslotung der absehbaren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten und somit eine nachhaltige Planungsgrundlage für den Standort.

Die Verwaltung weist ergänzend darauf hin, dass die Baugenehmigung einer am 30.04.2012 genehmigten Brücke über den Morsbach zum Betriebsgrundstück Platz 65 (Zeichen der Baugenehmigung 02331-11-71) als Zufahrt von der Morsbachtalstraße zum Betriebsgelände der Werkzeugfabrik für die Erstellung der Planungsunterlagen zur Offenlage der 2. Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung gefunden hat.

Es ist zwar nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet neues Gewerbe zusätzlich ansiedelt. Die 2. Flächennutzungsplanänderung wird jedoch in erster Linie durchgeführt, um eine Betriebserweiterungsfläche planerisch vorzubereiten, welche eine Inanspruchnahme gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 Baugesetzbuch überschreitet. Für ein neues Gewerbegebietes ist das Plangebiet dagegen städtebaulich und landschaftsräumlich nicht geeignet.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die vorgesehene neue gewerbliche Bauflächendarstellung das Maximum der zum jetzigen Zeitpunkt nach Erstellung des Umweltberichts möglichen Entwicklung dar. In der Freiflächenausweisung befinden sich bereits andere Nutzungen, darunter ein Abwassersammelkanal, partiell eine Hochspannungsfreileitung und ein Mast, sowie der Entwicklungsraum des Morsbachs. Erwartbare Eingriffe durch die benachbarte Gewerbeentwicklung können so zumindest partiell vor Ort ausgeglichen werden.

Die Verwaltung ist gern dazu bereit, Beiträge zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes zu leisten und gewerbliche Entwicklungsabsichten am Standort zu begleiten.

Die Stellungnahme der Beteiligten erbringt keine neuen fachlichen Aspekte für eine Änderung der beabsichtigten Darstellung. Die Planungsabsicht der 2. Flächennutzungsplanänderung ändert sich nicht.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

An die
Frau Oberbürgermeisterin
Rathaus
42853 Remscheid

ZDO.13 Büro Oberbürgermeisterin d. Stadt Remscheid			
24. Jan. 2013			
WVL	z.d.A.	T	R Int

O. Ad

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Verl. S. 1
Datum: 21.01.2013

2. Änderung des Flächennutzungsplans-Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

am 24. Jan. 2013 soll im Haupt- und Finanzausschuss die 2. Änderung des FNP bezüglich unseres Gewerbegrundstücks entschieden werden.

Mit der damaligen Änderung des FNP 2010 wurde die Nutzung unseres Betriebsgrundstückes zum großen Teil verändert. Von ursprünglich 100 % Gewerbefläche wurde unsere letzte verfügbare Reservefläche zum Großteil als Wald dargestellt. Trotz der fristgerechten wichtigen Einwände, wurde leider zu unseren Ungunsten entschieden- ohne Korrektur oder Mitteilung darüber.

Inzwischen hatten wir uns im letzten Jahr an den Rat und die Fraktionen gewandt und baten um Korrektur durch die Wiederherstellung in den alten Zustand, also vor der aktuellen Darstellung. Der alte Zustand zeigte eine 100% Darstellung der Gewerbe-Nutzfläche.

Wir begrüßen und danken sehr für die Bereitschaft zur Änderung.

Es ist notwendig durch die 2. FNP Änderung die gesamte Fläche wie früher auch als Gewerbe wiederherzustellen. Nach dem neuen Vorschlag sollte es nun u.a. um eine sehr große Teilfläche (tatsächlich ca. 15 m) reduziert werden. Zwar ist es verständlich, das Uferschutz am Bach eingehalten werden sollte. Jedoch ist u.a. in der damaligen FNP Begründung 2010 lediglich von ca. 5m ab Böschungskante die Rede, und zwar nur im Falle einer realen Bebauung. Auch an anderen Stellen wird aktuell unmittelbar an den Morsbach gebaut (z.B. Gelände Fa. Bröcking/Völkel-Morsbachtalstraße).

Der auf dem Plan recht schmal dargestellte Streifen mag auf den ersten Blick zwar nicht so dramatisch aussehen, ist es aber!

Mit den vorgesehenen noch hinzukommenden erheblichen Abständen zu den anderen Seiten wäre unser Grundstück dann nicht mehr oder kaum noch wirtschaftlich verwertbar. Das kann doch nicht im gemeinsamen Interesse liegen?!

In der Begründung der Stadt zum FNP 2010 vom 24. März 2010 heißt es u.a. auf Seite 21:

"Gewerbliche Betriebe sollen im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden."
Stattdessen würde die letzte Reservefläche so verkleinert, so dass kaum Nutzen übrig bliebe und dadurch auch unsere Existenz gefährdet wäre!

Wir beabsichtigen, eine erhebliche Investition in unser Grundstück zu tätigen, damit sich unsere Firma weiterhin hier entwickeln kann und auch unsere Existenz gesichert bleibt. Gemeint ist eine Zuwegung, die unsere Grundstücke (Parzellen 7,9 und 10) an die Morsbachtalstraße anschließen soll. Die Genehmigung wurde erteilt kurz nach Stellungnahme der öffentl. Träger zu unserem Grundstück. Damit wir den seit über 225 Jahren Fortbestand an diesem Standort sichern können, ist das ein notwendiger Schritt. Allerdings setzt dies auch eine zukünftige Nutzung unseren gesamten Grundstücke.

Es handelt sich übrigens um die letzte wichtige Reservefläche. Viele unserer Grundstücke sind bereits anderen Nutzungen durch die Stadt eingeteilt, und zwar weit über 0,8 ha Wald, Natur und Bodendenkmal und damit nicht mehr für uns gewerblich verwertbar.

Kann man die Investition in unserem Remscheider Standort überhaupt noch tätigen, wenn es zu den vorgetragenen Verkleinerungen käme? Ein Standortwechsel ist jedoch nicht finanzierbar und auch sind es die eigenen Grundstücke, die schon immer hier gewerblich genutzt worden sind. Warum sollte es nun anders sein?
Im Allgemeinen sind auch die Aussagen der Träger der öffentlichen Belange recht positiv.

Bitte setzen Sie sich für die Rückänderung und Wiederherstellung des FNP in den alten Zustand ein!
Die 2. Änderung des FNP macht andere Vorschläge und führen zu einem existenzbedrohenden Nachteil, wenn das Grundstück nicht mehr wie vorher nutzbar wäre.

Wir können das nicht hinnehmen und hoffen auf Ihr Verständnis.

Für ein persönliches Gespräch bin ich gerne bereit.

