

Bebauungsplan Nr. 478, 10. Änderung **Gebiet: Hohenhagen Teilflächen**

Ergebnisbericht

über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. ALLGEMEINES

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen nicht realisierte Spielplatzflächen und Kompensationsflächen in private Flächen umgewandelt werden.

In ihrer Sitzung am 16.01.2013 beschloss die Bezirksvertretung 2 – Süd - die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 478, 10. Änderung, diese fand in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 statt. Mit Schreiben vom 06.06.2013 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und ausgewertet.

2. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2.1. Untere Landschaftsbehörde (siehe Anlage - Schreiben vom 03.07.2013)

Gegenstand der Stellungnahme

2.1.1 Die Ziele und Zwecke der Planung werden mitgetragen, insbesondere wird die Umwandlung der kleinen Ausgleichsflächen wegen der Umsetzungsproblematik befürwortet. Allerdings soll die Verfahrensart vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in ein umfassendes Verfahren geändert werden, um das Ziel der Vollkompensation für das Wohngebiet Hohenhagen ordentlich abarbeiten zu können.

2.1.2 Ein artenschutzrechtlicher Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.1.1:

Das Planverfahren wird als umfassendes Verfahren einschließlich einer formellen Umweltprüfung durchgeführt. Die Eingriffsregelung wird abgearbeitet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

zu 2.1.2:

Ein artenschutzrechtlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.2 Bergischer Naturschutzverein e. V.

(siehe Anlage - Schreiben vom 12.07.2013)

Gegenstand der Stellungnahme:

2.2.1 Das beschleunigte Verfahren sollte nicht angewendet werden, weil das Gesamtprojekt einen großen Eingriff in den Naturhaushalt bedeutet. Deshalb muss der Blick auf die Erhaltung der Artenvielfalt gerichtet werden.

2.2.2 In Anpassung an die Erfordernisse moderner Stadtplanung und des Klimaschutzes sollten versickerungsfähige Materialien auf den Wegeflächen eingesetzt werden sowie Dachbegrünungen und eine CO₂ reduzierende Bauweise und Energieversorgung in der Baugenehmigung vorgeschrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.2.1:

Das Planverfahren wird als umfassendes Verfahren einschließlich einer formellen Umweltprüfung durchgeführt. Die Eingriffsregelung wird abgearbeitet. Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Landschaftsschutzbehörde wird ein artenschutzrechtlicher Hinweis aufgenommen, weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

zu 2.2.2:

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Dächer von Garagen und Carports zu begrünen sind. Außerdem müssen die Neubauten die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung einhalten, so dass energetisch günstige Gebäude entstehen. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind für die kleinen Bauflächen nicht angemessen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

(siehe Anlage - Schreiben vom 14.06.2013)

Gegenstand der Stellungnahme:

2.3.1 Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Ein Teil des Plangebiets wurde bereits von Kampfmitteln geräumt. Eine Garantie für Kampfmittelfreiheit kann trotzdem nicht gewährt werden, deshalb werden entsprechende Hinweise gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.3.1:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Fachdienst Umwelt
1.31.L – Natur und Umwelt

STADT REMSCHEID
Zentraldienst
Stadtentwicklung und Wirtschaft

03.07.2013

09. JULI 2013

ZD	0.12.1	0.12.2	0.12.3
Huth	DBS	U	WVL

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

ZD 0.12 z. Hd. Herrn

**Bebauungsplan Nr. 478 – Gebiet Hohenhagen, Teilbereiche a bis e -
Hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der verwal-
tungsinternen Abstimmung als untere Landschaftsbehörde**

Sehr geehrter Herr Huth,

aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege nehme ich zur der 10. Änderung des BP 478 Hohenhagen wie folgt Stellung:

Die dargestellten Ziele und Zwecke der Planung werden von hier aus mitgetragen. Insbesondere die Umwandlung der kleineren Ausgleichsflächen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) in private Grünflächen werden aus der hiesigen Erfahrung und den Umsetzungsproblematiken aus der Zeit seit Satzungsbeschluss 1999 bis heute befürwortet.

Unter dem Hintergrund des zugrundeliegenden Planverfahrens BP 478 muss ich mich an dieser Stelle zum jetzt gewählten Verfahren im Verhältnis zur ursprünglichen Zielsetzung äußern.

Das Ziel der Vollkompensation war im BP 478 insbesondere durch unten zitierte Feststellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan wesentliches Planungskriterium und Inhalt des Satzungsbeschlusses.

„Durch die geplante Bebauung geht ein wertvoller Freiraum mit einzigartiger naturräumlicher Ausstattung verloren, der in Remscheid in gleicher oder ähnlicher Ausprägung nicht mehr vorhanden ist. Aus Sicht des Naturschutzes wäre die Bebauung – auch bei möglicher Vollkompensation – in jedem Fall abzulehnen.“ (Auszug aus dem o.g. LBP zum BP 478)

Eine ordentliche Abarbeitung des Vollkompensationsziels kann in dem aktuell gewählten Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht erfolgen, da eine entsprechende naturschutzfachliche Nachbilanzierung des Plangebietes erforderlich wird. Die beiden Bebauungsplanverfahren BP 597 sowie 625 wurden bereits nach § 13 a BauGB durchgeführt und haben damit bereits für diese Flächen den Kompensationsumfang bezogen auf das Gesamtgebiet verringert.

Ich bitte daher, die Verfahrensart anzupassen.

Artenschutzrechtlich ist im Verfahren ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen sein.

Um die Beteiligung des Landschaftsbeirats vor der Sommerpause zu gewährleisten, werde ich eine Vorsitzendenbeteiligung gem. § 11 Abs. 7 Landschaftsgesetz NRW sicherstellen. Die Niederschrift hierüber werde ich Ihnen direkt nach der Beteiligung übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Ibach

Bergischer Naturschutzverein e.V.

Verband für Natur- und Umweltschutz im Rheinland

Anerkannt nach §29 Bundesnaturschutzgesetz als Mitglied
der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt (LNU)



Absender:
Gabriele Lipka
Nüdelshalbach 75
42855 Remscheid
Datum: 12.07.2013

Zentraldienst für Stadtentwicklung, Wirtschaft
und Liegenschaften-Herr Huth
Ludwigstr. 14
42849 Remscheid
per Mail Andreas.Huth@remscheid.de

STADT REMSCHEID Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft			
15. JULI 2013			
ZDL <i>ll</i>	0.12.1	6.12.2	0.12.3 <i>ll</i>
b.R.	DBS	U	WVL: <i>ll</i>

Bebauungsplan Nr. 478
Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Naturschutzes beziehe ich wie folgt Stellung:

Die Bereiche b,d,e in Umwandlung in privates Grünland sind unkritisch, zu bewerten, da die Bewirtschaftung privater Grünflächen sich in der Regel nicht nachteilig auf die Artenvielfalt auswirkt und zu keiner weiteren Versiegelung führt.

Bei der Vermarktung der **Flächen a und c** sollte das beschleunigte Verfahren ohne ökologischen Ausgleich gemäß §13 BauGB, nicht angewendet werden, da das Bauprojekt 478 seit Beginn 1999, einen großen Eingriff in einen vielfältigen Lebensraum und Erholungsraum bedeutete. Infolge dessen muss weiter der Blick auf den Erhalt der Artenvielfalt gerichtet werden.

In Anpassung an die Erfordernisse moderner Stadtplanung und des Klimaschutzes sollten

- versickerungsfähige Materialien auf den Wegflächen eingesetzt werden,
- Dachbegrünungen sowie eine CO2 reduzierende Bauweise und Energieversorgung in der Baugenehmigung vorgeschrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Lipka

STADT REMSCHEID
 Zentraldienst
 Stadtentwicklung und Wirtschaft
 21. JUNI 2013

ZDL	0.12.1	0.12.2	0.12.3
b.R.	DBS	U	WVL:

Bezirksregierung Düsseldorf



Stadt Remscheid
 Eing. 19. Juni 2013
 Eing. A Amt

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Remscheid
 Amt für öffentliche Ordnung
 42853 Remscheid

ZD 0.13 Büro Oberbürgermeister
 20. Juni 2013
 WVL z.d.A. T R

Datum 14.06.2013
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 22.5-3-5120000-24/13/
 bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
 Zimmer 117
 Telefon:
 0211 475-9710
 Telefax:
 0211 475-9040
 kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Remscheid, BP Nr. 478 -Gebiet Hohenhagen

Ihr Schreiben vom 06.06.2013, Az.: 0.12/L-BP 478 10. Änderung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Ein Teil der beantragten Fläche wurde bereits von Kampfmitteln geräumt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

 (Mandelkow)

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
 Mündelheimer Weg 51
 40472 Düsseldorf
 Telefon: 0211 475-0
 Telefax: 0211 475-9040
 poststelle@brd.nrw.de
 www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
 DB bis D-Flughafen,
 Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
 Haltestelle:
 Mündelheimer Weg
 Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
 Landeskasse Düsseldorf
 Konto-Nr.: 4 100 012
 BLZ: 300 500 00 West LB AG
 IBAN:
 DE41300500000004100012
 BIC:
 WELADED

374900

375000

375100



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5120000-24/13

Maßstab : 1:2 000
Datum : 14.06.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---------------------|
|  | aktuelle Antragsfläche |  | Laufgraben |
|  | Antragsfläche |  | Parzengraben |
|  | Blindgängerverdachtspunkt |  | Schützenloch |
|  | geräumte Blindgänger |  | militärische Anlage |
|  | geräumte Fläche |  | Stellung |
|  | Detektion nicht möglich | | |