

Beschlussvorlage

7. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet östlich Bahnhof Lennep

1. Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	26.02.2015	Vorberatung
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	04.03.2015	Entscheidung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	10.03.2015	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	12.03.2015	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

0.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. Beschluss über die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Ziele des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep – wird die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Begründung

Planungsanlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - ist es zum einen, den Anforderungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid, welches der Rat in seiner Sitzung am 25.09.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat, bauleitplanerisch zu folgen.

Das wesentliche übergeordnete Ziel des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid ist die Stärkung der Zentren in ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion. Im Hinblick auf die räumliche Konkretisierung dieses Zieles legt das Einzelhandelskonzept die zentralen Versorgungsbereiche fest. Die sich an der Funktion und dem Besatz orientierende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/DOC Lennep ist der Anlage 2 zu entnehmen. Für diesen zentralen Versorgungsbereich bzw. dessen südliche Lagen an der Kölner Straße beschreibt das Einzelhandelskonzept die folgenden funktionalen Ziele:

- Schaffung einer städtebaulich attraktiven Eingangssituation,
- Schaffung der Anbindung an den Kernbereich des Zentrums,
- Bereitstellung ergänzender Angebote (Dienstleistungen, Gastgewerbe, Kultur) und
- keine übermäßige Ausweitung des Einzelhandelsangebotes.

Da im Flächennutzungsplan auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep umfängliche Flächen südlich und westlich der historischen Altstadt Lenneps als Kerngebiet dargestellt sind, sind die Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes und des Einzelhandelskonzeptes nicht kongruent. Dabei ist auch zu beachten, dass gemäß Einzelhandelserlass NRW die Darstellung von Kerngebieten im Flächennutzungsplan im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des § 11 Abs. 3 BauNVO maßvoll erfolgen und sich auf die Zentren beschränken muss. Insbesondere ist es auch eine landesplanerische Zielsetzung, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Regelfall nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden dürfen (s. Ziel 6.5-2 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW sowie LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel).

Aufgrund dessen ist es die prioritäre Zielsetzung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - die betreffenden Kerngebietsdarstellungen aufzuheben und durch nutzungsbezogen geeignete sowie umgebungsverträgliche sonstige Darstellungen zu ersetzen.

Ein weiterer, teilräumlicher Planungsanlass ist der Einbezug der Schule Glocke in der Kölner Straße 94, welche im Südosten des Geltungsbereiches liegt. Diese Fläche ist, ebenso wie eine angrenzende, bereits anderweitig genutzte Fläche, derzeit noch als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, soll jedoch absehbar anderweitig nachgenutzt werden. Im Zusammenhang hiermit werden angrenzende Grundstücke dieses Baublocks in den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen.

Ein dritter teilräumlicher Planungsanlass ist, dass eine im Südwesten des Geltungsbereiches gelegene Teilfläche aufgrund der ausgeübten Nutzungen sowie aufgrund benachbarter Betriebsnutzungen in ihrer Eigenschaft als Wohnbaufläche, welches die derzeit geltende Darstellung des Flächennutzungsplans ist, in Frage steht. Dies betrifft die Adressen Kölner Straße 87a-97 (ungerade Hausnummern).

Das Plangebiet der 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 9,8 ha.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) weist – neben den maßstabsbegründet überlappenden Darstellungen Schienenstrecke sowie Haltepunkt - flächendeckend Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Dies trifft auch für den in Erarbeitung befindlichen Regionalplanentwurf Düsseldorf als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu.

Im Flächennutzungsplan sind derzeit überwiegend Kerngebiete, sowie im Süden Wohnbauflächen, ein Mischgebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Weiterhin sind die im Geltungsbereich enthaltenen Straßenabschnitte der Kölner Straße, der Alten Kölner Straße und der Straße Am Bahnhof entsprechend ausgewiesen.

Der Beschluss zu Ziffer 1 ist vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss zu fassen. Die Bezirksvertretung Lennep, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr sowie Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege geben gleichlautende Empfehlungen. Der Beschluss zu Ziffer 2 ist von der Bezirksvertretung Lennep zu fassen.

Anlage(n)

1_Lageplan

2_Abgrenzung