

## **Bebauungsplan Nr. 612, Gebiet zwischen Hans-Potyka-Str. und Virchowstraße**

### **Ergebnisbericht**

Über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (Planoffenlage) im Rahmen der **zweiten Offenlage** des Bebauungsplanes.

#### **1. ALLGEMEINES**

---

Mit der Aufstellung des BP 612 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets auf dem Gelände des ehemaligen Sana-Klinikums in Remscheid - Lennep geschaffen. Die **1. Offenlage** des Bebauungsplanes wurde im November / Dezember 2011 durchgeführt.

Die im Anschluss an die 1. Offenlage erforderlichen, umfangreichen Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen, führten – ausgehend von dem entsprechenden Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses vom 07.05.2015 - zur Durchführung einer 2. Planoffenlage in der Zeit vom 21.05.2015 – 22.06.2015 und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB.

Die seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden, entsprechend des im Folgenden dargestellten Abwägungsergebnisses, bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

#### **2. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

---

##### **2.1 Untere Bodenschutzbehörde (s. Anlage – Scheiben des FD Umwelt vom 06.06.2015)**

---

Gegenstand der Stellungnahme (Bezug: Untere Bodenschutzbehörde)

- 2.1.1 Die Belange des FD – Umwelt wurden im Planverfahren hinlänglich berücksichtigt und im Umweltbericht dargestellt. Dennoch wird angeregt, auf Grund der Ergebnisse aktueller Bodenuntersuchungen, durchgeführt im Zusammenhang mit der Prüfung der Versickerungseignung des Bodens, eine Klarstellung hinsichtlich des Vorhandenseins möglicher Bodenbelastungen, als redaktionelle Ergänzung, in den Text der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht aufzunehmen. Ein entsprechender Textentwurf wurde unterbreitet.

Abwägung der Verwaltung zu 2.1.1

Ausgehend von der o.g. Stellungnahme wird, zur vertiefenden Verdeutlichung des Sachverhalts, der vorgeschlagene Text sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung zum BP 612 – als redaktionelle Ergänzung – aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

**2.2 Untere Landschaftsbehörde**

(s. Anlage – Schreiben des FD Umwelt vom 03.06.2015)

---

Gegenstand der Stellungnahme

2.2.1 Die Anregungen des FD Umwelt wurden im Planverfahren berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert. Die Realisierung und Kostenübernahme der im Umweltbericht ermittelten Kompensationsmaßnahmen zum BP 612 sind in einem entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

2.2.2 Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zu aktualisieren, die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.2.1

Mit der abschließenden Beschlussfassung zum BP 612 und seiner Realisierung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Der Umweltbericht, als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, definiert den erforderlichen Kompensationsumfang. Detaillierte Regelungen zur Umsetzung der unumgänglichen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand eines entsprechenden Städtebaulichen Vertrags.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.2.2

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde, nach einer im Frühjahr 2015 wiederholt durchgeführten Begehung des Plangebiets, aktualisiert. Die Ergebnisse fanden bei der weiteren Planbearbeitung durch Ergänzung eines Hinweises (Hinweis 5) auf der Planurkunde, Anreicherung der Begründung zum Bebauungsplan in diesem Punkt und Festlegung einer entsprechenden Kompensationsmaßnahme abschließende Berücksichtigung.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

**2.3 Technische Betriebe Remscheid**

(s. Anlage – Schreiben vom 28.05.2015)

---

Gegenstand der Stellungnahme

2.3.1 Grundstücke im BP 612, die zugleich an den Wendehammer der Virchowstraße grenzen und beidseitig des geplanten Fußweges liegen, könnten über diesen Wendehammer erschlossen sein.

**Abwägung der Verwaltung zu 2.3.1**

Für die o.g. Flächen sichert der Bebauungsplan, mit den hier festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die hinlängliche verkehrstechnische Erschließung. Die Nutzung bestehender Straßen- oder geplanter Fußwegeflächen ist daher entbehrlich.

**Beschlussentwurf:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

**2.4 Landschaftsbeirat**

(s. Anlage – Niederschrift des Landschaftsbeirates vom 22.06.2015)

---

**Gegenstand der Stellungnahme**

- 2.4.1 Der Landschaftsbeirat schließt sich der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde an. Es wird ergänzend darauf verwiesen, dass die im Umweltbericht genannten Maßnahmen vor Nutzung des Geländes vertraglich abzusichern sind.
- 2.4.2 Die externen Kompensationsmaßnahmen, die Ersatzpflanzungen entsprechend der Baumschutzsatzung und die Abzäunung entlang des Naturschutzgebietes sind auf Kosten des Investors sicher zu stellen.
- 2.4.3 Klimaschutz- und Artenschutzziele sollten bei der späteren Bebauung, z.B. durch Dach- oder Fassadenbegrünung, gewährleistet werden.

**Abwägung der Verwaltung zu 2.4.1 und 2.4.2**

Da sich der Landschaftsbeirat der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde anschließt, gelten abwägungstechnisch die unter Pkt. 2.2.1 dargelegten Fakten hier entsprechend. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen ist Gegenstand eines entsprechenden Städtebaulichen Vertrages. Dies schließt auch die unter Pkt. 2.4.2 explizit genannten Maßnahmen mit ein.

**Beschlussentwurf:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

**Abwägung der Verwaltung zu 2.4.3**

Detaillierte Regelungen in o.g. Form sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern könnten im Rahmen des nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens thematisiert werden.

**Beschlussentwurf:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

**2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)**

(s. Anlage – Mail und Schreiben vom 27.05.2015)

---

**Gegenstand der Stellungnahme**

- 2.5.1 Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf vorangegangene Stellungnahmen verwiesen.

**Abwägung der Verwaltung zu 2.5.1**

Die mit Datum vom 12.07.2010 übersandte Stellungnahme, abgegeben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,

wurde, durch textliche Ergänzung der Planbegründung und anfügen des übersandten Merkblattes sowie der Kartendarstellung zum untersuchten Gebiet, im Verfahren berücksichtigt. Ergänzend erfolgte seinerzeit die Übersendung der Unterlagen des KBD an die Abteilung Bauordnung zur Berücksichtigung im späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Da das Plangebiet des BP 612 für die 2. Offenlage identisch ist mit dem Plangebiet der ersten Offenlage, ist eine Übertragbarkeit der Aussagen zwar gegeben, eine Beteiligung des KBD wurde aber im Rahmen der 2. Planoffenlage, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, erneut durchgeführt.

Entsprechend der aktuellen Stellungnahme sind weitere Ergänzungen der BP-Urkunde oder der BP-Begründung nicht erforderlich.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

## **2.6 Unitymedia NRW GmbH**

(s. Anlage – Mail und Schreiben vom 10.06.2015)

---

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.6.1 Da im Planbereich Leitungen dieses Versorgungsträgers liegen, besteht ggf. Interesse an einer Erweiterung des Netzes in einem Neubaugebiet. Es wird um eine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren gebeten.

Abwägung der Verwaltung **zu 2.6.1**

Das Bauleitplanverfahren findet mit Einholung des Satzungsbeschlusses seinen Abschluss; ergänzend liegt die Stellungnahme der unitymedia NRW GmbH dem Vorhabenträger vor, so dass eine Berücksichtigung in der späteren Planumsetzung möglich ist.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

## **2.7 PLEdoc GmbH**

(s. Anlage – Schreiben vom 09.06.2015 und Mail vom 07.07.2015)

---

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.7.1 Der BP 612 stellt die Ferngasleitung einschließlich Schutzstreifen lagerichtig dar. Die auf dem Bebauungsplan zitierten Aussagen der PLEdoc behalten weiterhin Gültigkeit. Das Merkblatt zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen wurde aktualisiert. Die Aussagen sind zu beachten.
- 2.7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Ferngasleitung auch innerhalb des Flächenvorschlages 1 der Kompensationsmaßnahmen verläuft. Ebenso wird auf Einschränkungen bezüglich der Anpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich der Ferngasleitung und ihrer Schutzstreifen verwiesen.

Abwägung der Verwaltung **zu 2.7.1**

Die Planurkunde beinhaltet, als Hinweis, die wesentlichen Informationen und Auflagen der PLEdoc, wie sie während der entsprechenden Beteiligungsverfahren eingegangen sind. Die Änderungen / Ergänzungen des jetzt aktualisierten Merkblattes wurden in einer ergänzenden Mail seitens der PLEdoc deutlich hervorgehoben. Soweit erforderlich wurden die entsprechenden Hinweise auf der Planurkunde ergänzt.

Die Entscheidungsbegründung wurde hinsichtlich klarstellender Erläuterungen zu diesem Punkt ergänzt, die Übersandten Merkblätter wurden der Entscheidungsbegründung als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.2

Die Stellungnahme der PLEdoc wurde sowohl an den Gutachter des Umweltberichtes als auch an die Untere Landschaftsbehörde weitergeleitet. Beeinträchtigungen der Kompensationsmaßnahme – Flächenvorschlag 1 – bestehen nicht, da die Kompensationsmaßnahme auf der Fläche 1 keine Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder Hecken umfasst.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

## **2.8 EWR GmbH**

(s. Anlage – Schreiben vom 17.06.2015)

---

Gegenstand der Stellungnahme

- 2.7.1 Seitens der EWR GmbH bestehen bzgl. der Sparten Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung keine Bedenken gegen den BP 612. Allerdings sollte das Vorhaben zeitnah mit der EWR GmbH abgestimmt werden..

Abwägung der Verwaltung zu 2.7.1

Gegen den Bebauungsplan (Planungsstand 2. Offenlage) werden seitens des Versorgungsträgers keine Bedenken erhoben. Damit im Rahmen der Planrealisierung aber allen Beteiligten umfassende Informationen vorliegen, wurde die Stellungnahme der EWR GmbH sowohl an die Abt. Bauaufsicht – zur Beachtung im späteren Baugenehmigungsverfahren – als auch an den Vorhabenträger, zwecks Durchführung zeitnaher Koordinierungsgespräche, weitergeleitet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.