

Beschlussvorlage

5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep

1. Entscheidung über die zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)
2. Entscheidung über die von kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) eingegangenen Stellungnahmen (§ 2 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB)
3. Entscheidung über die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
4. Feststellungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	08.12.2015	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	08.12.2015	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	09.12.2015	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	09.12.2015	Vorberatung
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	15.12.2015	Vorberatung
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	16.12.2015	Vorberatung
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	16.12.2015	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	17.12.2015	Vorberatung
1	Rat	18.12.2015	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

0.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

- 0.10 Verwaltungssteuerung
- 0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. Entscheidung über die zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Über die zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen wird bezüglich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem in der korrespondierenden Drucksache 15/1803 enthaltenen Ergebnisbericht mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorgänge) entschieden.

In diese Entscheidung werden der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossene und in der korrespondierenden Drucksache 15/1802 enthaltene Ergebnisbericht (Abwägungstabelle) zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die eingegangenen Stellungnahmen einbezogen.

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

2. Entscheidung über die von kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) eingegangenen Stellungnahmen (§ 2 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB)

Über die von kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen wird bezüglich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem in der korrespondierenden Drucksache 15/1803 enthaltenen Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge) mit den eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

In diese Entscheidung werden der vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossene und in der korrespondierenden Drucksache 15/1802 enthaltene Ergebnisbericht (Abwägungstabelle) zur frühzeitigen Beteiligung der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die eingegangenen Stellungnahmen einbezogen.

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

3. Entscheidung über die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Über die zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 657 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird bezüglich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem in der korrespondierenden Drucksache 15/1803 enthaltenen Ergebnisbericht (Abwägungsvorgänge) mit den eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

In diese Entscheidung werden die vom Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss am 26.03.2015 beschlossenen und in der korrespondierenden Drucksache 15/1802 enthaltenen Ergebnisberichte (Abwägungstabellen) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen im Rahmen der Erörterungen einbezogen.

Die Betroffenen sind zu unterrichten.

4. Feststellungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep – wird einschließlich der gem. § 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung beschlossen (Anlagen 2 und 3).

Im Sondergebiet SO 3.2 wird die Kennzeichnung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nachgeholt.

Die der Begründung zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügten Fachgutachten und sonstigen Anlagen sind in der korrespondierenden Drucksache 15/1804 enthalten und werden in die Entscheidung einbezogen.

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt (Anlage 4).

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

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)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Begründung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Remscheid hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellungsbeschlüsse zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep – gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 15.05.2013.

Ziel dieser Bauleitplanverfahren ist die Entwicklung eines Standortes für ein großflächiges Designer-Outlet-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 20.000 qm.

Die Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Bezirksvertretung Lennep am 05.12.2012.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Planungen zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 28.02.2014 veröffentlicht.

Hierzu erfolgte der Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschließlich 11.04.2014; darüber hinaus wurden Informationsveranstaltungen (Erörterungen) am 12.03.2014 und am 13.03.2014 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 02.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitig) sowie die kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Unter gleichem Datum wurde das landesplanerische Anpassungsverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss in seiner Sitzung am 26.03.2015 beraten und entschieden.

In gleicher Sitzung hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss beschlossen, die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 657 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlagebeschlüsse und -fristen erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 28.04.2015; die Offenlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes haben in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 19.06.2015 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 11.05.2015 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der kommunalen Körperschaften (Gemeinden/Kreise) an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 657 und zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; ebenso wurde das landesplanerische Anpassungsverfahren zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt.

Bei der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Planentwurf der Bezirksregierung Düsseldorf wie oben dargestellt zur landesplanerischen Anpassung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.06.2014 und 28.05.2015 hat die Bezirksregierung die landesplanerische Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 5 LPlG bestätigt (s. Anlage [1]).

Neben der Bestätigung der landesplanerischen Anpassung hat die Bezirksregierung in den o.g. Schreiben weitere Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen gegeben, diese Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt. Dabei werden hier nur die Hinweise aus dem Schreiben vom 28.05.2015 näher erläutert, weil die weiteren Hinweise aus dem Schreiben vom 03.06.2014 bereits mit dem Planentwurf zur Offenlage abgearbeitet worden sind, so dass sie im Schreiben vom 28.05.2015 nicht mehr enthalten sind.

- Einbeziehung der Planungen zu einem FOC Wuppertal Döppersberg in die Bewertung und Abwägung: Die möglichen Auswirkungen eines FOC in Wuppertal wurden bewertet und in die Abwägung einbezogen, die Ergebnisse sind in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.
- Die Begründung wurde in den angesprochenen Punkten überarbeitet und ergänzt (Darstellung der Ersatzmaßnahmen, Erläuterung der Darstellungen, Erhalt des Denkmals Mühlenstraße 23).
- Der Hinweis zum planerischen Störfallschutz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Entwurf des Bebauungsplans werden in den Gewerbegebieten nur Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Autobahnanschlussstellen: Für das DOC wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, in die auch die beiden Autobahnanschlussstellen einbezogen worden sind. Im Ergebnis wird festgestellt, dass das DOC bei Durchführung von baulichen und signaltechnischen Maßnahmen im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Erschließungssystems unter verkehrsplanerischen und verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist. Die notwendigen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren zum DOC umgesetzt.

Aufgrund einer Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird im Sondergebiet SO 3.2 die Kennzeichnung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nachgeholt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht, weil das Thema Altlasten bereits in der Abwägung und Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt worden ist.

Das Verfahren zur 5. Änderung zum Flächennutzungsplan soll nun mit dem Feststellungsbeschluss weitergeführt werden.

Die Beschlüsse sind vom Rat der Stadt zu fassen. Die übrigen Gremien beschliessen entsprechende Empfehlungen.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- [1] Schreiben der Bezirksregierung zur landesplanerischen Anpassung
- [2] 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- [3] Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- [4] Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes