

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

## **Bebauungsplan Nr. 659 – Gebiet südlich Hackenberger Straße (Erweiterung Sportanlage Hackenberg)**

### **Zusammenfassende Erklärung**

#### **Planungsziele und Alternativen**

Die südlich der Hackenberger Straße gelegene Sportanlage Hackenberg soll zu einem Zentrum vereinsgebundener und schulischer Sportaktivitäten ausgebaut werden.

Anlass der Planung ist die durch die Realisierung des geplanten Designer Outlet Centers (DOC) in Remscheid Lennep notwendig gewordene Verlagerung der derzeit im Bereich des Röntgen-Stadions befindlichen Sportflächen.

Mit dem Ausbau der Sportanlagen Hackenberg erfolgt die Verlagerung der Sportflächen an einen bereits bestehenden Standort. Bei der Planung des Vorhabens wurden verschiedene Anordnungen der Sportflächen sowie der Stellplätze und Zufahrten geprüft. Die gewählte Variante vereint die Anforderungen an die sportlichen Nutzungen und an den Immissionschutz für die angrenzenden Wohngebiete am besten. Der Bebauungsplan Nr. 659 schafft den planungsrechtlichen Rahmen für die Realisierung der Sportanlagen.

#### **Darstellung des Beteiligungsverfahrens:**

Zu dem Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.06.2016 bis zum 01.07.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt einschließlich einer Informationsveranstaltung am 14.06.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2016 an der Planung beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan gegenüber dem Vorentwurf insbesondere in folgenden Punkten geändert:

- Die Stellplätze für die Sportanlagen werden unabhängig von den vorhandenen Stellplätzen für das H2O nachgewiesen, es entstehen rund 300 neue Stellplätze. Der Parkplatz des H2O ist deshalb nicht mehr Bestandteil des Plangebiets,
- Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wurden Varianten entwickelt, die einen Spielbetrieb ohne zeitliche Einschränkung ermöglichen. Die Richtwerte der Sportlärmschutzverordnung werden an allen betroffenen Wohnnutzungen eingehalten. Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht die Umsetzung dieser Varianten.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Süden so angepasst, dass die Flächen des Landschaftsschutzgebiets und des Naturschutzgebiets so weit wie möglich außerhalb des Plangebiets liegen. Änderungen erfolgen in diesem Bereich nur an der Einleitstelle des Bachwassers und des behandelten Niederschlagwassers in den Hardshofer Siefen. Insgesamt bedeutet dies für das Gewässer eine ökologische Verbesserung. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde der Stadt Remscheid erfolgen die erforderlichen Änderungen an der Einleitstelle ausschließlich im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 659 öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Remscheid am 14.06.2017; die Offenlage zu dem Bebauungsplan Nr. 659 hat in der Zeit vom 26.06.2017 bis einschließlich 04.08.2017 stattgefunden. Mit Schreiben vom 26.06.2017 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung zu dem Bebauungsplan Nr. 659. Änderungen des Planentwurfs wurden nicht mehr vorgenommen.

### **Festsetzungen**

Die geplanten Sportanlagen werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen für den Vereins-, Schul- und Breitensport“ festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung wird die Zulässigkeit innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen noch einmal konkretisiert und räumlich differenziert. Zulässig sind Freisportanlagen und Spielfelder, Tribünen und Beleuchtungsanlagen, Fahrwege und Zufahrten, Gebäude zur Lagerung von Sportzubehör, Lärmschutzhindernisse sowie sonstige, dem Nutzungszweck der Anlage dienende Nebenanlagen. Durch die allgemeine Zulässigkeit dieser Anlagen im Plangebiet bietet der Bebauungsplan eine große Flexibilität hinsichtlich der konkreten Anordnung einzelner Funktionen und Sportflächen. Darüber hinaus sind Gebäude mit sportbezogenen Verwaltungs-, Aufenthalts- und Gastronomieeinrichtungen, Gebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen, überdachte Tribünenanlagen, Stellplätze und Gebäude mit den Sportanlagen zugeordneten Dienstwohnungen nur im nördlichen Teil des Plangebiets zulässig. Damit werden die größeren baulichen Anlagen dem Teil des Plangebiets zugeordnet, der als derzeitiger Innenbereich nach § 34 BauGB bereits baulich geprägt ist. Im südlichen Teil sind dagegen überwiegend Freianlagen zulässig, so dass die Nutzung sich besser in den umgebenden Freiraum einfügt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden im Plangebiet Festsetzungen zur Grundflächenzahl, sowie zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzungen stellen sicher, dass die Ziele des städtebaulichen Konzeptes mit der gebotenen Flexibilität umgesetzt werden können.

Gleichzeitig werden aber auch die Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft, insbesondere in Bezug auf die Höhenentwicklung der Neuplanung, minimiert, so dass ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet ist.

## **Umweltbezogene Belange**

Von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima ist nicht auszugehen. Durch die Entwässerungsplanung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans und die Sanierung der Einleitungsstelle des Hardshofer Siefens entsteht eine Verbesserung der bestehenden Situation für den Hardshofer Siefen und den Kleebach. Durch die naturräumliche Ausstattung des großräumigen Umfelds, in der zahlreiche kalt- und frischluftproduzierende Flächen vorhanden sind, sowie die topografischen Gegebenheiten, die einen Abfluss in belastete Räume gewährleisten ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimapotenzials durch das Vorhaben gegeben.

Für das Schutzgut Boden wird die Nutzungsänderung im Plangebiet mit der Folge der teilweisen Versiegelung partiell vorbelasteter Bodenflächen als Auswirkung mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Infolge der Anwendung einer Ausgleichsmaßnahme für das Biotoppotenzial ergibt sich gleichzeitig eine Kompensation für die Flächenversiegelung unvorbelasteter Bodenflächen und das daraus resultierende Defizit für das Bodenpotenzial.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgen bei Anwendung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht. Es werden überwiegend Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht.

Nach Abschluss des Vorhabens, dem festgesetzten Erhalt und der Anpflanzung von Gehölzen ist hinsichtlich landschaftsästhetischer Merkmale von einer sich dem Ausgangszustand annähernden Situation auszugehen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sind mit keiner Erheblichkeit zu bewerten.

Für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie für die Wechselwirkungen der voran gegangenen Schutzgüter sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Belange Schall- und Lichtimmissionen sowie Verkehr wurden anhand von Fachgutachten bzw. fachlichen Stellungnahmen überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke mit entsprechenden Immissionsschutzmaßnahmen eingehalten werden können.

Die nach Ausschöpfung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden ortsnah durch eine Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind bei Durchführung der geplanten landschaftspflegerischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Vorgaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.