

7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep –

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Grundsätze der 7. Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan bildet im Wesentlichen die räumlichen Ziele der Stadtentwicklung Remscheids ab. Der Schwerpunkt dieses gesamtstädtischen Planwerks liegt auf der Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes, unter Integration der Umweltbelange i. S. des Baugesetzbuches (BauGB). Mit Wirksamkeit des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (FNP 2010) am 23.12.2010 wurde ein bis dahin gültiger Abwägungsprozess beendet.

Durch die 7. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep (7. Flächennutzungsplanänderung) werden die Ziele des am 25.09.2014 vom Rat der Stadt Remscheid beschlossenen kommunalen Einzelhandelskonzepts für die behandelte Ortslage östlich Bahnhof Lennep auf der Abschichtungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung umgesetzt.

Die bisherige überwiegende Ausweisung von Kerngebieten im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung war nicht mehr adäquat, da diese nicht innerhalb des definierten zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) Stadtbezirkszentrum/DOC Lennep des kommunalen Einzelhandelskonzepts liegen.

Stattdessen sind im Plangebiet Nutzungen dargestellt, welche dem Bestand gerecht werden, diesem bzw. neuen Nutzungen Entwicklungsmöglichkeiten einräumen und zugleich den erforderlichen Entwicklungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung eröffnen.

Neben den umzuwandelnden Kerngebieten waren auch weitere Darstellungen im Süden des Plangebietes einbezogen, da sich hier durch Veränderungen der Nutzungsanforderungen und –struktur neue Anforderungen ergeben hatten.

Angesichts des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/DOC Lennep enthalten die Darstellungen der 7. Flächennutzungsplanänderung die erforderlichen Inhalte für die künftige Quartiersentwicklung.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt. Diese tritt nach der 2. und der 5. Änderung des FNP 2010 in Kraft.

Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Während der Durchführung der 7. Flächennutzungsplanänderung wurden die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über den ersten Plan- und Begründungsvorentwurf informiert und es wurde den Beteiligten die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Zur öffentlichen Auslegung hatten die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit, sich mittels Stellungnahmen einzubringen.

Anlässlich einer Korrektur von Verkaufsflächenwerten innerhalb des sonstigen Sondergebietes sowie einer zusammenfassenden zeichnerischen Darstellungsabsicht für dasselbe, wurde die 7. Flächennutzungsplanänderung weiterentwickelt und mit gleicher Beteiligungswirkung erneut öffentlich ausgelegt.

Der Begründungsentwurf wurde unter Einbezug der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Planung maßgeblichen Vorgaben und unter Abwägung der eingebrachten Anliegen nachrichtlich aktualisiert und präzisiert.

Zum Feststellungsbeschluss wurden die Abwägung einer Stellungnahme der Öffentlichkeit und die Anregungen von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch den Abwägungsprozess final integriert. Neben dem Beschluss über die Abwägung nach der erneuten öffentlichen Auslegung wurden dem Rat ergänzend die Abwägungen der vorangegangenen Verfahrensschritte vorgelegt.

Die Planung wurde bestätigt.

Umweltprüfung und Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält die zum Erarbeitungszeitpunkt der Feststellungsunterlagen maßgeblichen Belange, welche gemäß § 2a BauGB i. V. mit der Anlage 1 zum BauGB beizubringen sind und welche die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans abdecken. Dem zugrunde liegt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Für den Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung wurden die Gegebenheiten des vorhandenen Quartiers berücksichtigt und der Abwägung zugeführt.

Nach einer einleitenden Darlegung der zu Grunde liegenden Normen wurden Inhalte und Ziele der Planung, in Fachgesetzen und –plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sowie vorliegende Umweltleitbilder und Umweltqualitätsziele als Maßstäbe für die Bewertung der Umweltauswirkungen einer näheren theoretischen Betrachtung unterzogen und mit einer gemäß Bestandsaufnahme im Geltungsbereich vorfindbaren Situation abgeglichen.

Hierauf folgte eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, eine Beschreibung der Umweltauswirkungen einschließlich Bewertung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung.

Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) komplettiert den erforderlichen Erfassungsrahmen des Umweltberichts.

Abwägung der Umweltbelange

Die 7. Flächennutzungsplanänderung überplant einen bereits bebauten Bereich, der vollständig gemäß den §§ 30 oder 34 BauGB zu beurteilen ist. Es wird kein neues Bauerwartungsland dargestellt. Zudem ist die 7. Flächennutzungsplanänderung bestandsorientiert und sieht keine umweltbezogenen Verschlechterungen vor.

Aufgrunddessen sind die Ergebnisse des Umweltberichts zwar für nachfolgende verbindliche Bauleitplanverfahren relevant, diese sind aber für die 7. Flächennutzungsplanänderung nicht planungskritisch und sie lösen keinen Kompensationsbedarf aus. Für künftige Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren sind Empfehlungen definiert.

Darstellungen der 7. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 9,9 ha mit

- 6,8 ha Mischgebiet,
- 1,2 ha sonstiges Sondergebiet (SO 3.6) mit der Zweckbestimmung Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt
- 1,1 ha Wohnbaufläche,
- 0,5 ha Straßenverkehrsfläche sowie
- 0,2 ha Fläche für Ver- und Entsorgung.

Umsetzung der 7. Flächennutzungsplanänderung

Eine gestaltende Umsetzung der planerischen Zielsetzungen einer Anpassung an das kommunale Einzelhandelskonzept sowie einer bestandsgemäßen Entwicklung ist aufgrund der daraus folgenden normativen Wirkung auf eine oder mehrere nachfolgende Bebauungsplanungen angewiesen.