

## **9. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße –**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB**

#### **Grundsätze und Gründe für die 9. 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.

Für den Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße (9. Flächennutzungsplanänderung) wird auf der Abschichtungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die bisherige Ausweisung einer Wohnbaufläche war nicht mehr adäquat, da diese den geltend gemachten Entwicklungszielen nicht mehr entspricht und da eine Wiedernutzung der südlich angrenzenden gewerblichen Brache im Zusammenwirken mit der neuen gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplans vorgesehen ist. Diese Entwicklung stimmt mit dem von der Bezirksvertretung Alt-Remscheid am 12.06.2018 und vom Rat der Stadt Remscheid am 05.07.2018 zur Kenntnis genommenen kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept überein und entspricht der darin bezifferten Fläche 2.9. Die südlich angrenzende Betriebsbrache ist mit der Ordnungsnummer 1.19 gelistet.

Die externe Erschließung, welche zugleich die direkte Anbindung des Betriebsgrundstücks darstellt, erfolgt durch einen Anschluss an die Ronsdorfer Straße (Landesstraße 157). Hierdurch werden das benachbarte vorhandene Wohngebiet sowie der Schulstandort an der Wolfstraße vor Beeinträchtigungen geschützt.

Die 9. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 670, Gebiete: zwischen Wolfstraße und Ronsdorfer Straße sowie nördlich der Remscheider Straße, südlich des Reitplatzes Kranenholl und östlich der Bebauung der Adolf-Westen-Straße aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst weitere Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits vor der 9. Änderung entsprechend ausgewiesen waren.

Südlich an den Geltungsbereich angrenzend war und ist im FNP 2010 bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt, welche der vormaligen dort angesiedelten betrieblichen Nutzung, einem Produktionsbetrieb von Sägen und Maschinenmessern entsprach. Im Zusammenwirken mit dieser Fläche und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 670 wird durch die 9. Flächennutzungsplanänderung den Grundsätzen einer Kreislauf-Immobilienwirtschaft, durch welche gewerbliche Wiedereinsiedlungen und Nachnutzungen in geeigneten, brachgefallenen ehemaligen Betriebsstandorten ermöglicht werden, entsprochen.

Die 9. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt. Diese tritt nach der 2., der 5. und der 7. Änderung des FNP 2010 in Kraft.

## **Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens**

Während der Durchführung der 9. 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 gemäß Baugesetzbuch 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.

Zum Feststellungsbeschluss wurden die Abwägung und die geltend gemachten Anregungen 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 9. Flächennutzungsplanänderung wurden die Gegebenheiten des vorhandenen und des benachbarten Quartiers berücksichtigt. Während der Beteiligungen eingereichte Stellungnahmen wurden der Abwägung zugeführt.

Nach einer einleitenden Darlegung der zu Grunde liegenden Inhalte und Ziele der Planung wurde auf der Grundlage der anzuwendenden normativen Vorgaben eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen vorgenommen. Diese enthält eine Bestandsaufnahme, eine Bewertung und eine Auswirkungsprognose, eine Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.

Ebenfalls erörtert wurden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

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

## **Abwägung der Umweltbelange**

Die 9. Flächennutzungsplanänderung überplant einen bislang unbebauten Bereich, der vormals als Wohnbaufläche dargestellt und als baulicher Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB einzustufen war. Die Umweltbelange sind berücksichtigt und integriert.

Die Begründung für die zu Grunde liegende Absicht einer Brachenreaktivierung mit Ergänzungsfläche, welche den Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung abbildet, erfolgte maßgeblich im Bebauungsplanverfahren Nr. 670, da hierin die für den Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegenden Belange inklusive zusätzlicher Fläche und Kompensation im Detail abgearbeitet wurden.

Die Abwägung der Umweltbelange für den Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung wurde zum Feststellungsbeschluss durch die Ergebnisberichte zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange final integriert.

## **Darstellungen der 9. Flächennutzungsplanänderung**

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird ein neues Bauerwartungsland dargestellt, welches mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 670 entsprechend den betreffenden Festsetzungen genutzt werden kann.

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,7 ha und ist vollständig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

## **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die 9. Flächennutzungsplanänderung ergänzt eine bereits vorhandene angrenzende gewerbliche Baufläche, in welcher eine Brachenreaktivierung erfolgen soll. Anderweitige Planungsalternativen kommen aufgrund der passgenauen Verhältnisse in dieser Ortslage nicht in Betracht.

## **Umsetzung der 9. Flächennutzungsplanänderung**

Die Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße - erfolgt bauplanungsrechtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 670 - Gebiet zwischen Wolfstraße und Ronsdorfer Straße sowie Gebiet nördlich der Remscheider Straße, südlich des Reitplatzes Kranenholl und östlich der Bebauung der Adolf-Westen-Straße.