

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 676 Gebiet: nördlich Schwarzer Weg (gem. § 10a (1) BauGB)

1. Städtebauliche Ausgangslage, Anlass und Zielsetzung der Planaufstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 676 befindet sich im Stadtbezirk Lennep. Die äußere Erschließung erfolgt aus nördlicher Richtung Stadt Remscheid und Lennep über die B 51 Straße Bergisch Born und die B 237 Bornefelder Straße. Aus südlicher Richtung Stadt Wermelskirchen ebenfalls über die B 51 und die B 237 Bornefelder Straße. Die Umgebung ist geprägt südwestlichen Seite durch den Gebäudekomplex der Waldorfschule, südlich angrenzend durch Einfamilienwohnhäuser und im nordöstlichen Bereich durch den Landschaftsfreiraum (Landschaftsschutzgebiet).

Das Plangebiet gliedert sich in drei Bereiche auf. Der Flächenmäßig größte Anteil ist der nordöstlich vorgelagerte Bereich des Landschaftsschutzgebietes beziehungsweise des geschützten Landschaftsbestandteils. Auf diesen Flächen werden die durch die Planung des BP 495 ausgelösten Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich geregelt. Der zweite Bereich, im nördlichen Teilbereich des Plangebietes, umfasst eine Private Grünfläche auf der zum Teil Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. Der dritte Teilbereich umfasst eine Allgemeine Wohnbaufläche, die in Fortsetzung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 495 2. Änderung zu betrachten ist. Diese Wohnbaufläche ist bereits heute durch den genannten Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Der BP 676 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Kompensationsmaßnahmen auf der vorgelagerten nordöstlichen landwirtschaftlichen Fläche, die Umsetzung einer entsprechenden Wohnbebauung und die Anbindung des Plangebiets an die bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die naturschutzfachlichen Auflagen und Bedingungen berücksichtigt, gewichtet und der Abwägung unterzogen worden.

Weiterhin werden u.a. folgende ökologische Festsetzungen getroffen:

- Extensivierung einer Grünlandfläche mit dem Ziel der Entwicklung und dem Erhalt einer artenreichen Wiesengesellschaft
- Planungsrechtliche Sicherung weiterer Grünstrukturen entlang des nordöstlichen Übergangs zwischen Wohnbaufläche und dem Landschaftsschutzgebiet
- Planungsrechtliche Sicherung eines erhaltenswerten Solitärbaumes
- Planungsrechtliche Sicherung einer privaten Grünfläche mit der Sicherung weiterer Grünstrukturen

Der Umweltbericht, zum Bebauungsplan ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, stellt den gegenwärtigen Ist-Zustand des Plangebiets dar, ermittelt und formuliert den entsprechenden Kompensationsbedarf.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde geprüft, ob und bei welchen Arten ein Erfüllen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeschlossen werden kann. (ASP 1 ist Anlage zur Begründung).

Ein Erfüllen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, für die vorkommenden Arten und Artengruppen auszuschließen. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise auf der Bebauungsplanurkunde vermerkt.

2. Verfahrensablauf – Chronologische Darstellung –

Den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum BP 676 hat der Haupt-, Finanz und Beteiligungsausschuss am 14.03.2019 gefasst. In der Zeit vom 27.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020 hat der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2020 an der Planung beteiligt. Da bei der Planung der Schwerpunkt auf der planungsrechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen liegt und weniger auf der Maximierung von Wohnbauflächen, wurde in diesem Verfahrensschritt nur eine Planvariante vorgestellt.

Auf der Grundlage der, nach Abwägung aller, im Rahmen der Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, erarbeiteten Plankonzeption - einschließlich Begründung mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und Gutachten - fasste der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 18.06.2020 den Offenlagebeschluss. Wesentliche Änderungen der Plankonzeption ergaben sich nicht.

Die Offenlage des Bebauungsplanes (gem. § 3 (2) BauGB) erfolgte in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange (gem. § 4 (2) BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2020.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat die Untere Naturschutzbehörde und der Naturschutzbeirat dahingehend Stellungnahmen abgegeben, dass die naturschutzfachlichen Belange entsprechend im Planverfahren gewürdigt wurden. Dazu zählt insbesondere die Kompensationsmaßnahmen, die entsprechend über den Bebauungsplan und den Umweltbericht formuliert sind. Zur rechtlichen Sicherung hat die Stadt Remscheid mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der eine entsprechende Bürgschaft zur Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen beinhaltet.

3. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Wertgebende Grün- und Gehölzbestände im Plangebiet wurden, unter Abwägung aller Belange, planungsrechtlich gesichert. Der geschützte Landschaftsbestandteil LB O.2.8.10, der im Landschaftsplan festgesetzt ist, wird im Bebauungsplan Nr. 676 ebenfalls gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts als geschützter Landschaftsbestandteil an der nordwestlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

Auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes werden die durch die Planung ausgelösten und erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag, zwischen der Stadt Remscheid und dem Vorhabenträger der mit Datum 15.06.2020 bereits abgeschlossen ist, geregelt.

Im Rahmen des Artenschutzes ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vorbereitet werden. Die Artenschutzvorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden,

Erhebliche nachteilige Veränderungen der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden mit der Planung nicht vorbereitet. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Art des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung müssen gemäß § 1a (5) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Die Planung berücksichtigt diese Anforderungen dadurch, dass die Inanspruchnahme von bisher nicht für Siedlungszwecke genutzte Flächen und die damit verbundene Versiegelung vermieden wird.

Die städtebauliche Dichte ist durch die Planung von Doppelhäusern als moderat zu bezeichnen und hat daher einen durchschnittlichen Heizwärmebedarf. Die Energieversorgung auf der Grundlage erneuerbarer Energien wird durch die Ausrichtung der Baukörper und der festgesetzten Dachform und Ausrichtung der Gebäude begünstigt.

Durch die Einbeziehung bestehender Verkehrsflächen zur Erschließung des Wohngebietes werden umfangreiche zusätzliche Versiegelungen vermieden und somit die negativen Folgen für das Klima.

4. Abwägung sonstiger Planungsalternativen

Die kleine Wohnbaufläche, die der Bebauungsplan Nr. 676 festsetzt, wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche dargestellt. Bereits die Bebauungspläne Nr. 495 und BP Nr. 495 2. Änderung haben diese Fläche als Allgemeine Wohnbaufläche festgesetzt.

Da das primäre städtebauliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 676 die planungsrechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen auf der nordöstlichen vorgelagerten Landschaftsschutzfläche ist, und die Allgemeine Wohnbaufläche kongruent zur bereits im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 495 2. Änderung ist, stellen sich weitere Planungsalternativen nicht dar.