

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0199/2021/1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	08.02.2022	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 - hier: Abwägung und Beschluss über die während der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Stadt Remscheid vom 19.07.2021

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Stadt Remscheid teilweise zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die Stadt Remscheid regt in ihrer Stellungnahme an, großflächigen Einzelhandel sowie verkehrsintensive Nutzungen bauleitplanerisch auszuschließen, da sie im Gebiet nicht adäquat wären.

Bezüglich der Anregung, großflächigen Einzelhandel auszuschließen, kann angemerkt werden, dass bereits aufgrund der im Entwurf des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung großflächige Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet nicht zulässig waren, da diese nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind (Ausnahme: atypische Fallgestaltung gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Aufgrund der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs durch Anregung der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 10.08.2021 (siehe BV/0198/2021) wird die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im gesamten Plangebiet nun explizit ausgeschlossen. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung zu folgen.

Bezüglich der Anregung, verkehrsintensive Nutzungen auszuschließen, kann angemerkt werden, dass die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs neben dem

Wohnen zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten gebietsverträglich sein müssen und somit verkehrsintensive Nutzungen dort gar nicht zugelassen werden können. Die im Bebauungsplanentwurf in den Mischgebieten zulässigen Nutzungen sind mit den vorhandenen und geplanten neuen Nutzungen in den angrenzenden Bereichen und der Lage, direkt angrenzend an die Bundesstraße 229, vereinbar. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung nicht zu folgen.

Anlage:

Stellungnahme der Stadt Remscheid vom 19.07.2021