

Bebauungsplan Nr. 478 – Hohenhagen, 6. Änderung Gebiet Baufeld Ost (BFO 10/1, 11/1 und 12/1)

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 (4) BAUGB-

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB entfällt, da die Voraussetzungen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung – u.a. wegen der geringen Größe- nicht vorliegen.

Im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 478 -Hohenhagen- ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden. Die durch die Neuplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten.

Durch die vorliegende 6. Änderung des o.a. Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Zwar sind die überbaubaren Grundstücksflächen in allen 3 Baufeldern und die Fläche für Tiefgaragen im Baufeld BFO 11/1 vergrößert worden, jedoch ist durch die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschossflächenzahl von 1,2 keine größerflächige Bebauung der einzelnen Baufelder möglich. Vielmehr ist von der Festsetzungsänderung einer geschlossenen in eine offene Bauweise im Baufeld BFO 10/1 davon auszugehen, dass die jeweiligen Grundstücke weniger dicht bebaut werden.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der frühzeitigen Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gem. § 13 (2) Nr.1 BauGB abgesehen, da entsprechende Verfahrensschritte im Aufstellungsverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 478 durchgeführt wurden.

Die gemäß § 13 (2) Nr.2 und 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erübrigt sich. Die relevanten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Remscheid. Auswirkungen auf angrenzende Bereiche ergeben sich durch diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 478 nicht. Interessen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden ebenfalls nicht tangiert.

3. Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die für die Baufelder BFO 10/1, 11/1 und 12/1 getroffenen Festsetzungen im o.a. Bebauungsplan haben sich als nicht umsetzbar erwiesen, da ihnen die Flexibilität als Voraussetzung für nutzungs- und bedarfsorientierte Bebauungsmöglichkeiten fehlte. Die vorliegende 6. Änderung stellt nach Abwägung unterschiedlicher Planungsmöglichkeiten die am besten geeignete Möglichkeit zur Realisierung von variationsreichen Haustypen und –ausrichtungen dar.