

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 586 gem. § 10 (4) BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan Nr. 586 nach Abwägung berücksichtigt wurden.

1. Ziel der Planaufstellung

Bei der Fläche Konrad-Adenauer-Straße, Scharffstraße handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird. Das Gebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 467 als Kerngebiet zur Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Stadtvillen vorgesehen. Im rückwärtigen Teil ist eine öffentliche Grünfläche sowie ein Kinderspielplatz festgesetzt. Nunmehr plant ein Investor, das Grundstück gemäß der vorgesehenen Struktur zu bebauen. Abweichungen ergeben sich bei den Baugrenzen sowie bei der Nutzung der rückwärtigen Flächen. Außerdem soll die in diesem Bereich geplante öffentliche Grünfläche nun im Stadtpark realisiert werden. Mit der Bebauung der Fläche wird eine mindergenutzte Fläche einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Gebiet des Bebauungsplans 586, Gebiet: Konrad-Adenauer-Straße, Scharffstraße liegt im bereits überplanten Innenbereich der Stadt Remscheid, hier besteht bereits jetzt verbindliches Planungsrecht (BP 467 und BP 487), so dass Eingriffe in Natur und Landschaft hier schon jetzt planungsrechtlich zulässig sind.

Mit dem Bebauungsplan 586 wird die bauliche Nutzung einer ohnehin stark belasteten Fläche im Sinne der Innenentwicklung vorbereitet. Dadurch werden erhebliche Umweltbeeinträchtigung, wie sie bei einer Fläche im Außenbereich entstehen würden, vermieden.

Die Umweltauswirkungen des Plans wurden in einer Umweltprüfung ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche für die belange des Umweltschutzes nur eine geringe Wertigkeit aufweist. Durch die Bebauung wird zu einer Aufwertung aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf die Stadtlandschaft und die Wohnumfeldfunktion führen. Die geringfügigen Verluste von Lebensraumfunktionen führen nicht zu erheblichen oder dauerhaften Auswirkungen. Aufgrund der geringen Wertigkeiten der belange des Umweltschutzes in diesem Bereich und des geringfügigen Eingriffs sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umwelt Auswirkungen erforderlich.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde als umweltrelevante Stellungnahme vom Bergischen Naturschutzverein vorgebracht, dass der vorhandene Baumbestand in der Planung zu berücksichtigen ist. Dies ist mit der Festsetzung von Flächen für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt.

Die im Bebauungsplan Nr. 467 vorhandene öffentliche Grünfläche einschließlich Kinderspielplatz ist Bebauungsplan 586 nicht mehr enthalten. Der ursprünglich hier vorgesehene Garten der Sinne wird nunmehr im Stadtpark realisiert. Als Ersatz für die aus heutiger Sicht ungünstig gelegene Spielfläche wurde der auf der gegenüberliegenden Seite der Konrad-Adenauer-Straße befindliche Spielplatz gesichert.

3. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf, da die Realisierung am Standort deutlichen Zwangspunkten durch die bereits bestehende Bebauung des Umfeldes und die bestehende Erschließung unterliegt. Die geplante Nutzung fügt sich positiv in die umliegende Bebauung ein und schließt eine Baulücke.

Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan 586 die städtebaulich attraktive Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche bei gleichzeitig nur geringen Auswirkungen auf die Umweltbelange erreicht.