





Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 100 Neuenhöhe Ost

Aufstellungsbeschluss:

geplant: 18.09.2023

Planziel:

Entwicklung eines Mischgebiets

aktueller Stand:

Leistungsvertrag geschlossen; Beauftragung Gutachten läuft; Abstimmungen zur Erschließung laufen

nächste(r) Schritt(e):

Erstellung Gutachten, Scoping-Termin, Entwurf Bebauungsplan; frühzeitige Beteiligung



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. DA 16 Am Höferhofer Feld

Aufstellungsbeschluss:

21.02.2022

Planziel:

Entwicklung eines Wohn- und eines Gewerbegebiets

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung durchgeführt; Ergebnis Untersuchung hinsichtlich Bodenkmale (Prospektion) negativ

nächste(r) Schritt(e):

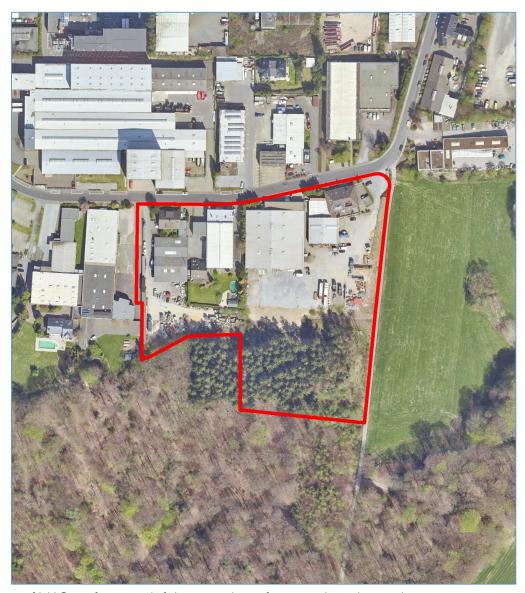
Durchführung Artenschutzprüfung (Stufe I); Beauftragung weiterer Gutachten; Erstellung der Entwurfsplanung

Anmerkungen:

Kostenteilung für Gutachten zwischen GbR (Eigentümerin Wohngebiet) und Stadt (Eigentümerin Gewerbegebiet)

BEBAUUNGPLANVERFAHREN + PARALLELE FNP-ÄNDERUNGEN

Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 20

Elbringhausen (2. Änderung)

+ parallele 31. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

12.12.2022, letztmalig

(erstmalig 10.12.2007)

Planziel:

bauliche Erweiterung ansässiger Betriebe

aktueller Stand:

23.06.2023 <u>FNP</u>: 31. Änd. beschlossen, Erstellung Genehmigungsakte Bezirksregierung

nächste(r) Schritt(e):

11.12.2023 <u>B'Plan</u>: Beschluss 2. Änd. + Kenntnisnahme Städtebaulicher Vertrag



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 82

Klimaschutzsiedlung Neuenflügel

+ parallele 35. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

06.12.2010: StuV empfiehlt baldigen Aufstellungsbeschluss

(dieser ist bislang noch nicht erfolgt)

Planziel:

Errichtung einer Klimaschutzsiedlung

aktueller Stand:

diverse Vorabstimmungen mit Vorhabenträgern geführt

nächste(r) Schritt(e):

Vorlage eines schlüssigen und umsetzfähigen städtebaulichen Konzepts



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 85 Hinter dem Hofe

+ parallele 39. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

31.03.2014;

Erneuerung Aufstellungsbeschluss und Änderung Geltungsbereich: 16.12.2019

Planziel:

Entwicklung von Gewerbeflächen

aktueller Stand:

Entwurf BP + FNP-Änd. liegt vor; Abstimmung mit Behörden bez. Überplanung der Ausgleichsfläche für die B51n läuft (Rückmeldung BezReg steht aus)

nächste(r) Schritt(e):

Klärung Ausgleichsthematik; ASP muss erneuert werden; frühzeitige Beteiligung



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 87 (vorhabenbez.)

Servicestation Hünger

+ parallele 41. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

19.05.2014

Planziel:

Errichtung eines Fast-Food-Restaurants neben bestehender Tankstelle und Umstrukturierung der Tankstellenanlage

aktueller Stand:

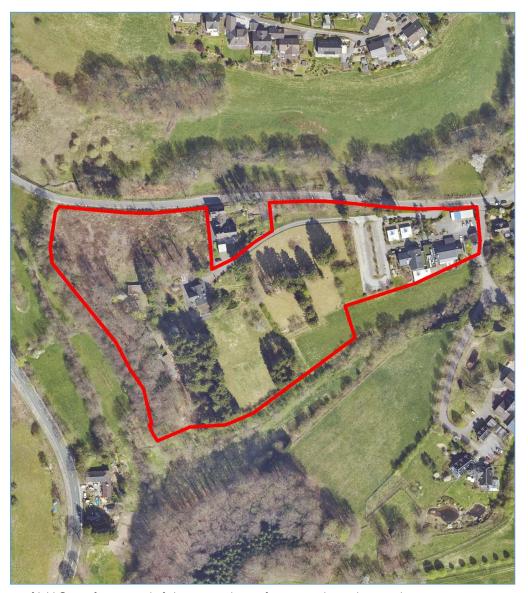
Beschluss des StuV vom 30.11.2020: Ablehnung der LSA + Befürwortung Kreisverkehrsplatz ohne Kostenbeteilig. Stadt

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruhen

Anmerkungen:

Vorhabenträger hat sich gegen den Bau eines Kreisverkehrs entschieden



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 91 Süppelbach

+ parallele 50. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

10.12.2018

Planziel:

Errichtung eines Hotelneubaus einschl. Spa-Bereich

aktueller Stand:

RBK: vorliegende Raumwiderstandsanalyse muss überarbeitet werden (2019/2020)

nächste(r) Schritt(e):

Überarbeitung der Raumwiderstandsanalyse

Anmerkungen:

Vorhabenträger hat von Entwicklung in dieser Form Abstand genommen



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 92

Feuerwehrgerätehaus Tente/Unterstr.

+ parallele 53. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

09.03.2020 (alter Geltungsbereich);

für neuen Geltungsbereich noch neuer Aufstellungsbeschluss notwendig

Planziel:

Errichtung eines neues Feuerwehrgerätehauses; ergänzend Wohnbebauung

aktueller Stand:

Grunderwerb erfolgt; Vermessung und Artenschutzprüfung (Stufe I) liegen vor; Amt 66 prüft Erschließungssituation

nächste(r) Schritt(e):

Untersuchungen Niederschlagswasserbehandlung (66); Erstellung Hochbauvorentwurf (65)



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 93

Wohnwiese Hoffnung / Vorderhufe

+ parallele 54. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

13.12.2021

Planziel:

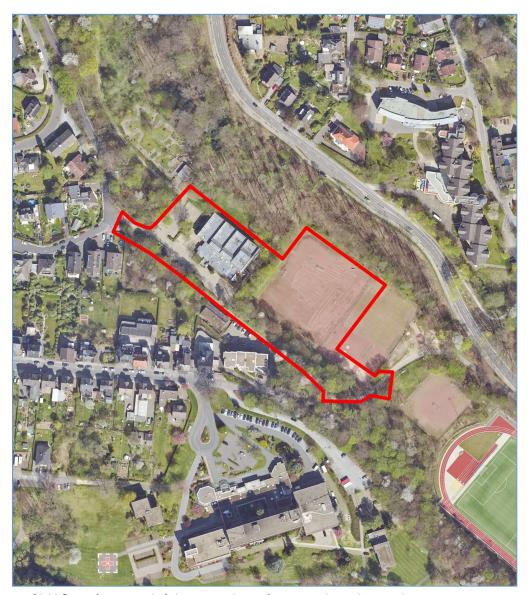
Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit Kindertagesstätte

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung 01.08. - 02.09.22, städtebauliche Entwurfsvarianten, Artenschutzprüfung Stufe I liegt vor

nächste(r) Schritt(e):

Abstimmung RBK zu Artenschutzprüfung (Stufe I) läuft



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 94 Neues Hallenbad

+ parallele 55. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.09.2020

Planziel:

Ersatzneubau Hallenbad auf dem oberen Tennenplatz der Eifgensportanlage

aktueller Stand:

alternativer Standort "Rhombus-Areal"

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruhen

Anmerkungen:

21.08.2023: Standortentscheidung Hallenbad auf Rhombusgelände



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 95

Eifgen (vorhabenbez. Bebauungsplan)

+ parallele 58. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

21.02.2022

Planziel:

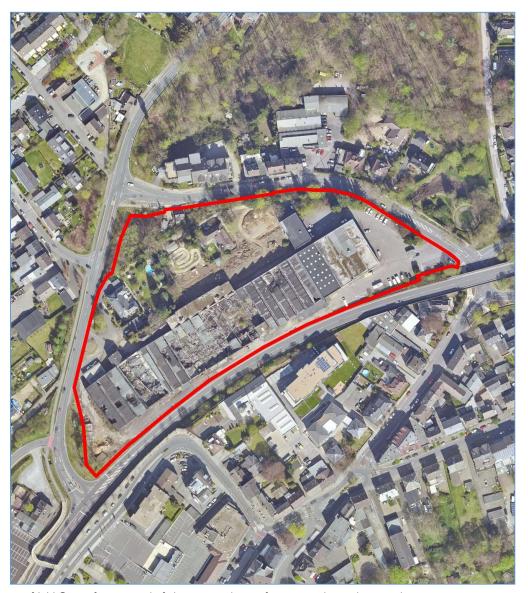
Umsetzung des Ergebnisses des Investorenwettbewerbs

aktueller Stand:

frühzeitige Beteiligung ist erfolgt; aktuell Erstellung eines Konzept für die Behandlung des Niederschlagswassers

nächste(r) Schritt(e):

Konkretisierung der Hochbauplanung; Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 96

Sondergebiet Innovationsquartier Rhombus-Areal

+ parallele 47. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

21.09.2020

Planziel:

Innovationsquartiers (Technologie, Forschung, außerschulische Bildung) sowie Hallenbad, Parkhaus und Wohnen

aktueller Stand:

Teilfläche erworben; Planungsvereinbarung abgeschlossen

nächste(r) Schritt(e):

Erarbeitung eines Nutzungs- und städtebaulichen Gesamtkonzepts



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 97 Johnenheide

+ parallele 57. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

23.05.2022

Planziel:

Entwicklung eines Wohngebiets

aktueller Stand:

Leistungsvertrag geschlossen; städtebaulicher Entwurf liegt vor; Entwässerungskonzept muss überarbeitet werden

nächste(r) Schritt(e):

Erstellung Fachgutachten; Entwurf BPlan; frühzeitige Beteiligung



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplan Nr. 99

Feuerwehrgerätehaus Eipringhsn.

+ parallele 59. FNP-Änderung

Aufstellungsbeschluss:

noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst

Planziel:

Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Eipringhausen

aktueller Stand:

Vermessung liegt vor; Artschutzprüfung /Stufe I) ist beauftragt; Amt 66 prüft Erschließungssituation

nächste(r) Schritt(e):

Untersuchungen Niederschlagswasserbehandlung (66); Erstellung Hochbauvorentwurf (65)



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

Bebauungsplans Nr. DN 5

Wickhausen (1. Änderung)

+ parallele 51. FNP-Änderung

<u>Aufstellungsbeschluss:</u>

21.09.2020

Planziel:

Entwicklung der Gewerbebrache (ehem. Pflanzenmarkt) zu einem Wohngebiet

aktueller Stand:

Artenschutzprüfung (Stufen I+II) sowie erste städtebauliche Vorentwürfe liegen vor; Eigentümer suchen Investor

nächste(r) Schritt(e):

aktuell keine Bearbeitung; Wiederaufnahme des Verfahrens, sobald Investorenfrage geklärt





Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

49. FNP-Änderung Gewerbegebiet Gleisdreieck

Aufstellungsbeschluss:

08.10.2018

Planziel:

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets zusammen mit Remscheid und Hückeswagen

aktueller Stand:

Artenschutzprüfung (Stufe I+II) liegt vor; Verkehrswertgutachten liegt vor; Gespräche mit Eigentümern laufen

nächste(r) Schritt(e):

weitere Grundstücksverhandlungen; Beauftragung weiterer Gutachten (u.a. Prospektion, Verkehr)

Anmerkungen:

der Entwurf des Regionalplans sieht für den Bereich ein GIB interkommunal vor (unter Bedingungen)



Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie

Aufstellungsbeschluss:

15.12.2014

Planziel:

Steuerung der Windenergiestandorte, Windenergie substantiell Raum geben, Konzentrationsflächen ausweisen, Ausschlusswirkung entfalten.

aktueller Stand:

Verfahren ruht

nächste(r) Schritt(e):

Klimaschutz-/Energiekonzept WK, Standortuntersuchungen des Energieversorgers, ggf. Kooperation

Anmerkungen:

Standort-Potentiale abhängig von aktuellen rechtl. Rahmenbedingungen

Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

SONSTIGE STÄDTEBAULICHE SAITZUNGEN

built hild @ Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020



Luftbild © Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2020

 Ergänzungssatzung zur Klarstellungssatzung
 Südliches Emminghausen

Aufstellungsbeschluss:

14.05.2018

Planziel:

Schaffung von Planrecht für eine Wohnnutzung

Lösung Erschließungskonflikt

aktueller Stand:

Offenlage erfolgt Okt. 2020: gravierende Bedenken Untere Naturschutzbehörde; Verfahren wird nicht weitergeführt

nächste(r) Schritt(e):

formelle Einstellung des Verfahrens

Anmerkungen:

zur Lösung des Erschließungskonflikts muss der Eigentümer eine landschaftsrechtliche Genehmigung für vorhandenen Privatweg beim RBK erwirken (in Aussicht gestellt)



2. Ergänzungssatzung zur Klarstellungssatzung Herrlinghausen / Kolfhausen / Tente-Mitte (Bereich Bähringhausen)

Aufstellungsbeschluss:

13.03.2017 Verfahren eingeleitet

Planziel:

Wohnbauvorhaben zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, Einbeziehung Außenbereichsfläche in den Innenbereich

aktueller Stand:

Verfahren rechtlich gescheitert, <u>keine</u> "standortabhängige Begünstigung des Außenbereichs" (§ 249 Abs. 9 BauGB)

nächste(r) Schritt(e):

Verfahren ruht

Anmerkungen:

Investor plante öffentlich geförderten Wohnungsbau