

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

Gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

zum Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung Gebiet: Sedansberg / Ahornplatz

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum
3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)
2. Flächennutzungsplan (FNP)
3. Landschaftsplan Remscheid West
4. Bebauungsplan Nr. 290

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
2. Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Satzungsbeschluss
4. Planungsrechtliches Verfahren

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung
3. Ver- und Entsorgung
4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele
5. Planinhalte
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.1.1 Baugebiet
 - 5.1.2 Garagen und Stellplätze
 - 5.1.3 Nebenanlagen
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ),
 - 5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
 - 5.3.1 Bauweise
 - 5.3.2 überbaubare Grundstücksfläche
 - 5.3.3 WR Gebiet / WA Gebiet
 - 5.4 Grünflächen und Spielplätze
6. Umweltbezogene Belange
 - 6.1 Umweltbericht
 - 6.2 Altlasten
 - 6.3 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
7. Baudenkmäler
8. Archäologische Bodendenkmäler

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Kosten / Finanzierung

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Für den Bereich Sedansberg, Ahornplatz ist der Bebauungsplan Nr. 290 seit dem 19.11.1975 rechtsverbindlich. Der gesamte Bereich wurde weitestgehend gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bauleitplanes bebaut. Der Bebauungsplan war darüber hinaus auch die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung aller Erschließungsanlagen in diesem Gebiet.

Die Erschließungsanlagen, deren Flächen sich ausnahmslos in städtischem Grundbesitz befinden, sind gemäß ihrer Örtlichkeit eingemessen und ins Kataster der Stadt Remscheid übernommen worden. Im Zuge der nun folgenden Widmung der Erschließungsflächen als öffentliche Straßen und Wege sind in unterschiedlichsten Bereichen Abweichungen von den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen festgestellt worden, die über einen Beschluss nach § 125 (3) BauGB (abweichender Ausbau) nicht zu sanktionieren sind und somit eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Nr. 290 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung eine städtische Fläche als Parkanlage fest, die aber nie als Parkfläche hergerichtet wurde. Diese Fläche soll nunmehr als private Grünfläche festgesetzt werden um einen Verkauf an interessierte Private zu ermöglichen. Im südwestlichen Planbereich wird eine ebenfalls in städtischem Grundbesitz befindliche Fläche abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 290, der hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, entsprechend ihrer derzeitigen Ausprägung als Öffentliche Grünfläche – mit zu erhaltendem und anzupflanzendem Grün - festgesetzt. Eine Bebauung gemäß den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes werden nicht mehr angestrebt, darum ist auch hier eine entsprechende Rechtsanpassung erforderlich.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert. Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung alternativlos.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung liegt im Südbezirk der Stadt Remscheid, dort im Stadtteil Hohenhagen. Das Plangebiet selbst umfasst die verbindende Erschließung zwischen Wörthstraße im Norden und Sedanstraße im Süden. Begrenzt wird das Plangebiet im Nordosten durch die Wörthstraße, im Nordwesten durch eine straßenbegleitende Spielfläche und einer Wohnbebauung. Nordwestlich befindet sich der die Kastanienstraße abschließende Wendehammer mit der Fußwegeverbindung zur Wörthstraße und der Wegeverbindung von der Kastanienstraße zum Plangebiet. Des Weiteren wird das Plangebiet im Südosten von Wohnbebauung und im Südwesten von der Fläche des städtischen Kindergartens eingefasst. Den südlichen Abschluss bildet die Sedanstraße

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das direkte Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung ist geprägt durch mehrgeschossigen Wohnungsbau, mehreren Spielflächen und dem städtischen

Kindergarten Sedanstraße. Im nordöstlichen Planbereich befindet sich eine zur Wörthstraße hin orientierende Grünfläche welche mit Bäumen und Sträucher bewachsen ist und die als Sicht und Schallschutz für die angrenzenden Wohnhäusern dient. Diese Fläche soll einer privaten Nutzung zugeführt werden. Im Südwesten befindet sich ebenfalls ein Grünbereich, dessen Fläche sich in städtischem Grundbesitz befindet und der entsprechend seines erhaltens- und schützenswerten Bestandes als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um bestehende Straßenverkehrsflächen mit zum Teil arrondierenden Allgemeinen Wohnbauflächen, Reinen Wohnbauflächen und einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Die Festsetzung dieser arrondierenden Flächen ist erforderlich um die Straßenverkehrsfläche, so wie sie eingemessen wurde, im Bebauungsplan – der die rechtliche Grundlage für die Widmung der Straßenflächen darstellt - eindeutige planungsrechtlich zu sicher.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der seit dem 12.10.1999 genehmigte und bekannt gemachte Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Düsseldorf, stellt die übergeordnete Dokumentation der landesplanerischen Zielsetzungen dar.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung und seinen Umgebungsbereich, weist der GEP die Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Dies gilt für den gesamten Bereich Hohenhagen.

Zurzeit wird die Neuaufstellung des Regionalplans vorbereitet, bis dieser jedoch ausgearbeitet und beschlossen ist, gelten die Ziele des GEP 99 als bindend.

2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit dem 23.12.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remscheid stellt die Flächen des Plangebiets als Spielbereiche dar. Im Südwesten wird die Fläche des städtischen Kindergartens Sedanstraße als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Die das Plangebiet des Bebauungsplan 290 1. Änderung umfassenden Flächen werden ausschließlich als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Rahmen des FNP wird auf eine kleinräumige Wiedergabe der einzelnen Nutzungen verzichtet und Flächen mit einer Größe unterhalb von 0.2 ha im Rahmen der generalisierten Betrachtungsweise des FNP's nicht mehr dargestellt deshalb ist hier eine differenzierte Darstellung der Flächen, die im BP 290. 1. Änderung neu festgesetzt werden, nicht gegeben. Auf Grund dessen weicht die 1. Änderung des BP Nr. 312 nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und ist somit aus diesem entwickelt.

3. Landschaftsplan Remscheid West

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan Remscheid West als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 290 1. Änderung nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 290

Der seit dem 19.11.1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 290 setzt für das Plangebiet Nr. 290 1. Änderung im Nordosten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die Verbindung zwischen der Wörthstraße im Norden und der Sedanstraße im Süden wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Westlich entlang dieser Erschließungsachse werden Kinderspielflächen planungsrechtlich gesichert.

Südöstlich der Erschließungsachse wird ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 bzw. 1,2 in einer bis zu viergeschossigen geschlossenen Bauweise festgesetzt.

Nordwestlich des Plangebietes zum BP 290 1. Änderung differieren die Nutzungen. Im nördlichen Bereich setzt der BP 290 ein Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 1,2 in einer bis zu achtgeschossigen geschlossenen Bauweise fest.

Im mittleren Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 1,0 in einer dreigeschossigen geschlossenen Bauweise fest.

Südlich davon und nördlich der Sedanstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 290 eine Allgemeine Wohnbaufläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten, mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 in einer zweigeschossigen geschlossenen Bauweise fest. In allen beschriebenen Bauflächen ist ausschließlich ein Flachdach zulässig.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung und seinen Festsetzungen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 290 für diesen überlagernden Bereich verdrängt.

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 1. Änderung wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Straßenverkehrsfläche, welche verbindenden Charakter zwischen Wörthstraße und Sedanstraße hat, und der abschließende Wendehammer an der Kastanienstraße, öffentlich rechtlich zu widmen. Darüber hinaus wird ein bislang als Öffentliche Grünfläche festgesetzter Bereich als Private Grünfläche festgesetzt um somit die Option zu schaffen diese derzeit städtische Fläche an einen privaten Nutzer zu veräußern. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festigung der örtlichen Gegebenheit geschaffen werden, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB) und auf die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 (1) BauGB) verzichtet.

2. Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.11.2015 bis einschließlich 18.12.2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 16.11.2015 stattgefunden.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Remscheid soll in einer seiner nächsten Sitzungen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung Gebiet: Sedansberg / Ahornplatz fassen.

4. Planungsrechtliches Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 290 durch die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Planverfahrens im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Zieles des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung – es handelt sich um die planerische Sanktionierung der örtlich vorhandenen Situation – unterliegt gemäß Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gleiches gilt für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht. Gem. § 13 (1) Nr. 1 BauGB ist damit eine weitere Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt.

Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung handelt es sich primär um die Sanktionierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die im Gegensatz zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 290 zum Teil abweichend ausgebaut wurden. Darüber hinaus soll eine derzeit öffentliche Grünfläche zukünftig privaten Charakter erhalten, bzw. eine als Allgemeine Wohnfläche festgesetzte Fläche soll als Öffentliche Grünfläche, gemäß ihrem derzeitigen Charakter festgesetzt werden. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Grünfläche und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

Weder die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung noch seine geplante Nutzung stellen dabei eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Damit erfüllt das Bauleitverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen her über die Haddenbacher Straße, Fichtenstraße und im östlichen Bereich über die Neuenkamper Straße und Metzger Straße.

Das Plangebiet selber wird durch den ÖPNV nicht angefahren. Jedoch befindet sich im Bereich der Wörthstraße die Haltestelle „Fichtenhöhe/Wörthstraße“, die von der Linie 664 angefahren wird. Diese Haltestelle kann vom Plangebiet aus in wenigen Gehminuten erreicht werden.

2. Innere Erschließung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung primär um die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Erschließungsanlagen handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

Die Erschließung wird nach Örtlichkeit und nach Vorgabe aus dem aktuellen städtischen Kataster festgesetzt. Den Katasterdarstellungen liegt ein, durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstelltes Aufmaß zugrunde.

3. Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung handelt es sich um einen innerstädtischen, weitestgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich. Die Versorgung des Gebiets mit Strom und Wasser, durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Versorgungsträger, ist vom Grundsatz her gewährleistet. Gleiches gilt für die fernmeldetechnische Versorgung und die Versorgung des Plangebiets mit Informationsmedien, entsprechend dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik.

Die abwassertechnische Entsorgung ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gesichert. Das Gebiet entwässert im Trennsystem.

4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele

Der seit dem 19.11.1975 rechtsverbindlich Bebauungsplan Nr. 290 setzt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung die von Nordost nach Südwest verlaufende Verbindungsstraße zwischen der Wörthstraße und der Sedanstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung fest. Nordöstlich dieser Verbindungsstraße setzt dieser Bauleitplan eine dreieckige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Westlich dieser Erschließungsachse, von Nord nach Süd durchlaufend werden Kinderspielplatzflächen festgesetzt. Im südlichen Bereich, nördlich der Sedanstraße ein Allgemeines Wohngebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten.

Außer einem nördlich der Sedanstraße liegenden Grundstücksstreifen, der in privatem Grundbesitz ist, befinden sich alle weiteren Grundstücksanteile, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung bilden, in städtischem Grundbesitz.

Die Erschließungsanlagen, deren Flächen sich ausnahmslos in städtischem Grundbesitz befinden, sind gemäß ihrer Örtlichkeit eingemessen und ins Kataster der Stadt Remscheid übernommen worden. Im Zuge der nun folgenden Widmung der Erschließungsflächen als öffentliche Straßen und Wege sind in unterschiedlichsten Bereichen Abweichungen von den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen festgestellt worden, die über einen Beschluss nach § 125 (3) BauGB (abweichender Ausbau) nicht zu sanktionieren sind und somit eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Nr. 290 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung eine städtische Fläche als Parkanlage fest, die aber nie als Parkfläche hergerichtet wurde. Diese Fläche soll nunmehr als private Grünfläche festgesetzt werden um einen Verkauf an interessierte Private zu ermöglichen, denn eine öffentliche Nutzung wird auch zukünftig nicht mehr angestrebt. Im südwestlichen Planbereich wird eine ebenfalls in städtischem Grundbesitz befindliche Fläche abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 290, der hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, entsprechend ihrer derzeitigen Ausprägung als Öffentliche Grünfläche – mit zu erhaltendem und anzupflanzendem Grün - festgesetzt. Eine Bebauung gemäß der

Festsetzungen des alten Bebauungsplanes werden nicht mehr angestrebt, darum ist auch hier eine entsprechende Rechtsanpassung erforderlich.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert.

Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung alternativlos.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Baugebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung wird umgeben im östlichen Bereich durch Wohnbauflächen, die entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplan 290 bebaut sind und im westlichen Bereich durch vorgelagerte Spielflächen und im südlichen Bereich durch eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten mit einer direkt daran anschließenden öffentlichen Grünfläche (die der Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung neu festsetzt). Darüber hinaus ist der gesamte Bereich durch eine zum Teil mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt.

Wie bereits unter Punkt -I. ALLGEMEINES 1. Anlass der Planaufstellung und Punkt 3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung- beschrieben regelt der Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung primär die die Wörthstraße und die Sedanstraße verbindende Straßenverkehrsfläche, um eine entsprechende Rechtsgrundlage für die erforderliche Widmung der Straßenverkehrsfläche zu haben.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dar.

Im Rahmen des FNP wird auf eine kleinräumige Wiedergabe der einzelnen Nutzungen verzichtet und Flächen mit einer Größe unterhalb von 0,2 ha im Rahmen der generalisierten Betrachtungsweise des FNP's nicht mehr dargestellt deshalb ist hier eine differenzierte Darstellung der Flächen, die im BP Nr. 290. 1. Änderung neu festgesetzt werden, nicht gegeben.

Auf Grund dessen weicht die 1. Änderung des BP Nr. 290 nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und ist somit aus diesem entwickelt.

Die grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen sind es, diesen Bereich als Wohnbaugebiet zu erhalten.

5.1.2 Garagen und Stellplätze

Stellplätze sind im Bebauungsplan ausschließlich auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Dies sind Flächen im Bereich des die Kastanienstraße abschließenden Wendehammers. Diese Flächen werden bereits heute als PKW-Abstellplätze genutzt. Diese soll planungsrechtlich gesichert werden um auch den öffentlichen Straßenraum von privat parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

Auf allen übrigen Reinen und Allgemeinen Wohnbauflächen werden, da es sich ausnahmslos um Arrondierungsflächen handelt, Garagen und Stellplätze ausgeschlossen.

5.1.3 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird getroffen weil es sich ausnahmslos um Arrondierungsflächen handelt und um diesen Bereich von störenden baulichen Nebenanlagen freizuhalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, damit erübrigt sich eine Regelung der GRZ.

5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, damit erübrigt sich eine Regelung der GFZ.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Bauweise

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, damit erübrigt sich eine Regelung der Bauweise.

5.3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, damit erübrigt sich eine Regelung.

5.3.3 WR Gebiet / WA Gebiet

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung werden die die Straßenverkehrsfläche arrondierenden Wohnflächen gemäß den Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 290 als Allgemeine und als Reine Wohnbauflächen festgesetzt.

5.4 Grünflächen und Spielplätze

Die im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung befindlichen Grünflächen werden planungsrechtlich und langfristig gesichert.

Im Nordosten wird eine Private Grünfläche mit der Festsetzung zu erhaltendes und anzupflanzendes Grün gemäß § 9 (1) 25a und 25b BauGB festgesetzt.

Im Südwesten werden zwei Öffentliche Grünflächen ebenfalls mit der Festsetzung zu erhaltendes und anzupflanzendes Grün gemäß § 9 (1) 25a und 25b BauGB festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt der den Textlichen Festsetzung beigefügten Pflanzliste.

Große zusammenhängende Spielplatzflächen werden im Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung nicht festgesetzt. Diese Spielflächen befinden sich außerhalb direkt nordwestlich an das Plangebiet angrenzend. Im Plangebiet selbst werden lediglich kleine arrondierende Restflächen als Spielflächen, damit diese mit den außerhalb liegenden Flächen korrespondieren, festgesetzt.

6. Umweltbezogene Belange

6.1 Umweltbericht

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird, wird auf die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung gem. § 13 (3) BauGB verzichtet.

6.2 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenersterfassung, wurden keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, die Auswirkung auf das Plangebiet haben könnten, gefunden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind keine weiteren Kenntnisse hinsichtlich möglicher Untergrundbelastungen vorgetragen worden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und ausgewertet. Es wurde nach Aktenlage im Bereich der Sedanstraße und der angrenzenden Öffentlichen Grünfläche ein Laufgraben gefunden, deshalb ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind und aus diesem Grund kann keine Garantie seitens des KBD auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel bei Erdarbeiten gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.

Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist dieser Entscheidungsbegründung als Anlage beigefügt.

In der Bebauungsplanurkunde wird der Bereich in dem sich der Laufgraben befunden hat gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entsprechend gekennzeichnet.

6.3 Belange des Klimaschutzes und Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2011 haben die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung eine wichtige Bedeutung bekommen. Sie erhalten jedoch keinen Vorrang vor anderen Belangen, vielmehr sind sie gleichrangig zu betrachten. Allerdings sind sie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2).

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 290 1. Änderung im Nordosten um die Rückabwicklung einer festgesetzten Parkanlage in privates Grün handelt und diese Fläche zur Arrondierung privater Gartenflächen herangezogen werden kann und im Wesentlichen um die planungsrechtliche Sanktionierung der Erschließungsflächen, werden die Belange des Klimaschutzes und den Klimaanpassung nicht berührt und es bedarf dem entsprechend keiner planungsrechtlichen Regelung.

7. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler. Damit erübrigt sich eine entsprechende Kennzeichnung.

8. Archäologische Bodendenkmäler

Sollten Bodenbewegungen vorgenommen werden, ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Diese Entdeckung ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu melden. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten.

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Kosten / Finanzierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung, Gebiet: Sedansberg / Ahornplatz zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung entstehen der Stadt Remscheid keine externen Kosten, wie beispielsweise Gutachterkosten.

Die durch die Durchführung des Planverfahrens entstehenden Personal- und Sachkosten werden zum derzeitigen Planungsstand auf ca. 3.200 € geschätzt.

Den entstehenden Personal- und Sachkosten stehen nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die Einnahmen, die aus der Veräußerung des städtischen Flächenanteils erzielt werden könnten, gegenüber.

Es handelt sich hierbei um reine Verfahrenskosten die durch die Arbeitsanteile der Fachverwaltung – schwerpunktmäßig 0.62 FD Bauen, Vermessung und Kataster – entstehen, einschließlich sämtlicher in der Verwaltungsspitze entstehenden Kosten.

Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um eine reine Rechtsanpassung, welche alternativlos und erforderlich ist um die Erschließungsanlage öffentlich rechtlich widmen zu können und um eine Veräußerung der öffentlichen Fläche vornehmen zu können (siehe hierzu Punkt IV. 4 Planungsziele, Abwägung der Planungsziele).

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 1. Änderung, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden seien werden, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Anlagen:

Textliche Festsetzungen

Pflanzliste

Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst