

## **ENTWURFSBEGRÜNDUNG**

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

### **zum Bebauungsplan Nr. 308 C 1. Änderung Gebiet: Klausen Süd - West**

#### **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
4. Bebauungsplan Nr. 308 C

##### **III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART**

---

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
2. Weitere Verfahrensschritte
3. Planungsrechtliches Verfahren

#### **IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION**

---

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung
3. Ver- und Entsorgung
4. Planungsziele,
5. Abwägung der Planungsziele
6. Planinhalte
  - 6.1 Baugebiete
  - 6.2 Stellplätze
  - 6.3 Nebenanlagen
  - 6.4 Grünflächen und Spielplätze
7. Umweltbezogene Belange
  - 7.1 Umweltbericht
  - 7.2 Artenschutz
  - 7.3 Altlasten
  - 7.4 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
  
8. Baudenkmäler
9. Archäologische Bodendenkmäler

#### **V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

---

1. Kosten / Finanzierung

## **I. ALLGEMEINES**

---

### **1. Anlass der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 308 C ist seit dem 05.06.1982 rechtsverbindlich. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 500 aus Flur 22, Gemarkung Lüttringhausen.

Diese Fläche wird im bereits rechtsverbindlichen BP 308 C als Allgemeines Wohngebiet mit einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C festgesetzt.

Die Zuwegung zum geplanten Spielplatz wird über ein Gehrecht zugunsten der Anlieger gesichert, da die potenzielle Spielplatzfläche nicht unmittelbar an öffentlichen Straßenraum grenzt, sondern ca. 3,50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegt.

Die im BP 308 C festgesetzte Kinderspielplatzfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Kinderspielplatzfläche zu stellen sind. Aus diesem Grund wird diese Planung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Kinderspielplatzflächen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> (Typ B) gegeben sein. Somit haben die Kinderspielplatzflächen der Kategorie B die höhere Priorität.

Der hier festgesetzte Spielplatz der Kategorie C weist lediglich eine Größe von ca. 260 m<sup>2</sup> aus und die Fläche wird zweckentfremdet als PKW – Parkplatz genutzt.

Das Grundstück der geplanten Kinderspielplatzfläche befindet sich im Grundbesitz der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG). Diese hat die auf diesem Grundstück angelegten 15 Stellplätze an die umliegenden Anwohner vermietet.

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

Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des BP Nr. 308 C 1. Änderung alternativlos.

### **2. Lage im Raum**

Das Plangebiet des BP Nr. 308 C 1. Änderung befindet sich im Stadtbezirk Lüttringhausen der Stadt Remscheid, dort im Stadtteil Klausen. Begrenzt wird das Plangebiet durch die umliegende Grünfläche und die Wohnbebauung sowie der westlich gelegene Straßenverkehrsfläche der Straße „Zur Eiche“.

Bei diesem Grundstück handelt es sich um einen ca. 600 m<sup>2</sup> großen Teil des Flurstück Nr. 500 aus Flur 22, Gemarkung Lüttringhausen.

### **3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung**

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist im rechtsverbindlichen BP als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Flächen für Stellplätze und Garagen, sowie diese erschließende Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten und Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Umgebung des Plangebietes BP 308 C 1. Änderung ist entsprechend den Vorgaben des BP Nr. 308 C realisiert worden und mit Geschosswohnungsbau bebaut.

Abweichend von den Festsetzungen des BP 308 C wurde die Spielfläche im Plangebiet der 1. Änderung jedoch nicht realisiert und wird stattdessen als Stellfläche für PKW genutzt.

## **II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**

---

### **1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)**

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

Für den Bereich des BP Nr. 308 C 1. Änderung und seine Umgebung, weist der GEP die Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Somit kommt es zu keinem Widerspruch zwischen der diesbezüglichen Vorgabe des Regionalplanes und dem Bebauungsplan der Stadt Remscheid.

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 Wohnbaufläche dar.

Die 1. Änderung des BP Nr. 308 C weicht nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und ist somit aus diesem entwickelt.

### **3. Landschaftsplan**

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan West und Ost als Satzung beschlossen. Seine Geltungsbereiche überlagern das Plangebiet des BP Nr. 308 C 1. Änderung nicht.

### **4. Bebauungsplan Nr. 308 C**

Der seit dem 05.06.1982 rechtsverbindliche BP Nr. 308 C, setzt für das Plangebiet der 1. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C sowie ein Gehrecht zugunsten der Anlieger fest. Das Plangebiet grenzt an eine durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an.

Die umliegenden Bereiche werden im BP Nr. 308 C als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Flächen für Stellplätze und Garagen sowie erschließende Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Weitere Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO im Sinne des § 14 Nr. 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

In den WA Bereichen ist innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen eine Wohnbebauung in viergeschossiger, geschlossener Bauweise mit Satteldach (Dachneigung 28° bis 36°), Firstrichtung von Norden nach Süden verlaufend sowie einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0.4 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 1.1 zulässig.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 308 C 1. Änderung und seinen Festsetzungen, werden die Festsetzungen des BP Nr. 308 C 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 Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert. Die derzeitige Nutzung, Parkplatz mit ca. 15 Stellplätzen welche von der LEG als Eigentümerin vorrangig an die umliegenden Anwohner vermietet ist, soll mit diesem Bebauungsplan legitimiert werden. Die Grundzüge der Planung des bestehenden BP 308 C werden durch diese Änderungen nicht berührt.

Aus diesem Grund kann das Planverfahren nach § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie auf die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

#### **2. Weitere Verfahrensschritte**

Bevor sich die Bürger vorab in geeigneter Weise über die Inhalte und Ziele der Planung informieren können und bevor der Bebauungsplan nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt werden, muss zuvor der Haupt- Finanz- und Beteiligungsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen, den Beschluss auf Verzicht der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, den Aufstellungsbeschluss und den Offenlagebeschluss fassen. Die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen und der Ausschuss für Bauen- und Denkmalpflege geben eine gleichlautende Empfehlung. Darüber hinaus beschließt die Bezirksvertretung 4 – Lüttringhausen den Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.

#### **3. Planungsrechtliches Verfahren**

Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Dabei darf die gemäß § 13a (1) Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB maximal zulässige Grundfläche von 20 000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden wobei weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zu berücksichtigen sind.

Weder die Lage des Plangebiets noch seine geplante bauliche Ausnutzung stellen eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des

Bundesnaturschutzgesetzes dar. Damit erfüllt der Bebauungsplan auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§13a (1) letzter Satz BauGB) zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens.

Auf die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) wird verzichtet, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt und dies gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Zur zeitlichen Straffung des Verfahrens wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. §§ 3 (1) und 4 (1)) zu verzichten.

#### **IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION**

---

##### **1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Lockfinker Straße und der Straße Zur Eiche.

In ca. 100 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Eiche“, welche von den Linien 620 und 654 regelmäßig angefahren wird.

##### **2. Innere Erschließung**

Da es sich bei dem BP Nr. 308 C 1. Änderung lediglich um eine planungsrechtliche Nutzungsänderung von festgesetzter Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C, in eine nicht überbaubare allgemeine Wohnbaufläche (WA) auf der die Errichtung von Stellplätzen auf der eigens dafür gekennzeichneten Fläche zulässig ist handelt und zur Sicherung des vor Ort herrschenden Bestands beiträgt, erübrigt sich hier eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

##### **3. Ver- und Entsorgung**

Bei dem Plangebiet des BP Nr. 308 C 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.

##### **4. Planungsziele**

Der seit dem 05.06.1982 rechtsverbindliche BP Nr. 308 C, setzt für das Plangebiet des BP Nr. 308 C 1. Änderung Allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C sowie ein Gehrecht zur fußläufigen Erschließung der Spielfläche, zugunsten der Anwohner fest.

Das Plangebiet ist eine Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 500 aus Flur 22 der Gemarkung Lüttringhausen.

Abweichend von den Festsetzungen des BP Nr. 308 C wurde der vorgesehene Spielplatz jedoch nicht realisiert.

Die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 308 C festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C ist aus heutiger Sicht, mit einer Größe von nur ca. 260 m<sup>2</sup>, zu klein und entspricht nicht mehr den Anforderungen an die Gestaltung von Spielflächen.

Gemäß dem seit dem 20.02.2006 beschlossenen Spielflächenbedarfsplan der Stadt Remscheid sollten Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m<sup>2</sup> (Typ B) erreichen. Damit haben Spielplätze mit der Kategorie B eine übergeordnete Priorität. Die im BP 308 C getroffene Festsetzung soll geändert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden, somit soll auf die Errichtung dieses Spielplatzes auch zukünftig verzichtet werden. Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert.

Somit ergibt sich für die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG), welche als Eigentümerin die Fläche als Stellplätze vorrangig an ihre Mieter vermietet, Rechtssicherheit.

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt unverändert. Das Plangebiet der 1. Änderung grenzt westlich an die öffentliche Straßenverkehrsfläche an, die durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt wird.

## **5. Abwägung der Planungsziele**

Wie bereits unter Punkt IV. Städtebauliche Konzeption Unterpunkt 4 Planungsziele dargelegt, ist die Realisierung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich nicht mehr erforderlich, da für das Einzugsgebiet (Erreichbarkeit 200 m), kein besonderer Bedarf besteht. Der Spielbedarf kann auf dem nächstgelegene Kinderspielplatz, der gemäß den Vorgaben des BP 308 C realisiert wurde, gedeckt werden. Dieser befindet sich in ca. 80 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Dieser Sichtweise schließt sich auch der zuständige Fachdienst an.

Das Umfeld der bestehenden Wohnbebauung ist außerdem von großzügigen Grünflächen umgeben, sodass auch hier ein entsprechender Spielbedarf gedeckt werden kann.

Durch die Nutzung als PKW - Parkplatz, wird der Parkdruck im öffentlichen Straßenraum verringert und durch die Festsetzung als Fläche für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB wird die bestehende Nutzung legitimiert und legalisiert.

## **6. Planinhalte**

### **6.1 Baugebiet**

Der BP 308 C setzt das Grundstück im Geltungsbereich der 1. Änderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche fest sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des BP 308 C werden analog zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP Nr. 308 C die als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten nicht überbaubaren Flächen erhalten.

Die ursprünglich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzte Fläche soll zukünftig ebenfalls als nicht überbaubare Allgemeine Wohnbaufläche und als Fläche zur Errichtung von Stellplätzen festgesetzt werden.

Wie unter Punkt 5. Abwägung der Planziele dargelegt, ist eine Nutzung als Spielfläche seitens der Stadt Remscheid nicht mehr vorgesehen.

## **6.2 Stellplätze**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des BP 308 C wird eine Fläche zur Errichtung von Stellplätzen festgesetzt.

Diese Festsetzung erfolgt um die bereits bestehende Nutzung planungsrechtlich zu legitimieren und um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum zu verringern.

## **6.3 Nebenanlagen**

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird getroffen um diesen Bereich von störenden baulichen Nebenanlagen freizuhalten. Somit werden auch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP Nr. 308 C übernommen. Zulässig sind Stellplätze gemäß § 9 (1) Abs. 4 und 22 BauGB.

## **6.4 Grünflächen und Spielplätze**

Laut Aussagen des zuständigen Fachamtes kann auf die Errichtung des Kinderspielplatzes der Kategorie C verzichtet werden.

Siehe hierzu auch Punkt I. Allgemeines Unterpunkte 1. Anlass der Planaufstellung und 3. Örtliche Situation 7. bestehende Nutzungen und IV. Städtebauliche Konzeption Unterpunkte 4. Planungsziele und 5. Abwägung der Planungsziele.

# **7. Umweltbezogene Belange**

## **7.1 Umweltbericht**

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt wird, kann auf die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, den Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung gem. §§ 10 (4), 13 (3) BauGB verzichtet werden.

## **7.2 Artenschutz**

Hinweise zum Artenschutz gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. § 39 BNatSchG und den § 44 ff. BNatSchG erübrigen sich. Da im Plangebiet keine Baufeldräumung und keine Baumaßnahmen erfolgen werden, ist damit der Artenschutz in diesem Planverfahren nicht betroffen.

## **7.3 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. Sofern sich im Rahmen des weiteren Planverfahrens Kenntnisse hinsichtlich möglicher Untergrundbelastungen ergeben, werden diese entsprechend bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann auch hier keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel 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 Entwurfsbegründung als Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

#### **7.4 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 BP Nr. 308 C 1. Änderung lediglich um die Rückabwicklung einer festgesetzten Spielplatzfläche handelt werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt und es bedarf dem entsprechend keiner planungsrechtlichen Regelung.

#### **8. Baudenkmäler**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler. Damit erübrigt sich eine entsprechende Kennzeichnung. Im weiteren Planverfahren wird die die Untere Denkmalbehörde beteiligt.

#### **9. Archäologische Bodendenkmäler**

Bei eventuell anfallenden Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Im weiteren Planverfahren wird das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege beteiligt.

### **V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **1. Kosten / Finanzierung**

Mit der Aufstellung des BP Nr. 308 C 1. Änderung entstehen der Stadt Remscheid keine externen Kosten, wie beispielsweise Gutachterkosten. Auch bei der Umsetzung der Planung entstehen in Zukunft keine Folgekosten für die Stadt Remscheid.

Die durch die Durchführung des Planverfahrens entstehenden Personal- und Sachkosten werden zum derzeitigen Planungsstand auf ca. 3.200 € geschätzt. 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. Da mit der Aufstellung des BP Nr. 308 C 1. Änderung, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

### Anlage

Textliche Festsetzungen  
Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst