

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gem. §§ 4 und 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bebauungsplan Nr. 331 – 1. Änderung Gebiet: zwischen Ibacher Straße / Am Rafter Ring und Ibacher Mühle

Inhalt:

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 West
4. Bebauungsplan Nr. 331

III. Geplante Verfahrensschritte und Verfahrensart

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung
2. Offenlage
3. Satzungsbeschluss
4. Planungsrechtliches Verfahren

IV. Städtebauliches Konzept

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung / Ruhender Verkehr
3. Ver- und Entsorgung
4. Planungsziele
5. Abwägung der Planungsziele

- 6. Planinhalte
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.1 Baugebiet
 - 6.1.2 Stellplätze, Garagen und Carports
 - 6.1.3 Nebenanlagen
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
 - 6.4 Grünflächen und Spielplätze
 - 6.5 Baudenkmäler / Archäologische Bodendenkmäler
- 7. Umweltbezogene Belange
 - 7.1 Umweltbericht
 - 7.2 Artenschutz
 - 7.3 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
 - 7.4 Altlasten

V. Umsetzung des Bebauungsplanes

- 1. Kosten
- 2. Finanzierung

I. Allgemeines

1. Anlass der Planaufstellung

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 331 1. Änderung, handelt es sich um einen Teilbereich eines städtischen Grundstücks in der Gemarkung Remscheid, Flur 6, Flurstück Nr. 281, im Bereich Ibacher Straße und Rather Höhe mit einer Gesamtgröße von ca. 2.200 m². Der Geltungsbereich, also Teilbereich aus Flurstücks 281 hat eine Größe von 131,40 m².

In dem seit dem 24.08.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan 331, wird für die südwestlichen und nordöstlichen Flurstücke allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Das betreffende Grundstück selbst ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C festgesetzt.

Diese Spielfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen die an eine zeitgemäße Spielfläche zu stellen sind. Die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Spielplätzen sind gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung andere. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) gegeben sein, mit einer Größe von 131,40 m² liegt diese Flächengröße weit unter den heutigen Anforderungen. Darüber hinaus besteht für das Einzugsgebiet (Erreichbarkeit 200m), das sehr eng mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaut ist, die zum großen Teil über einen eigenen Garten verfügen, kein besonderer Bedarf. Auch aus diesem Grund wird eine Realisierung der Planung nicht mehr favorisiert.

Das Grundstück wird derzeit nicht genutzt, liegt brach und macht aufgrund mangelnder Pflege einen städtebaulichen wenig attraktiven Gesamteindruck.

Ein Anlieger aus dem Quartier ist am Erwerb dieses Grundstückes interessiert und ist mit diesem Anliegen an die Stadt Remscheid herangetreten. Der potenzielle Erwerber beabsichtigt seinen Garten durch den Erwerb dieser Fläche entsprechend zu arrondieren.

Nach erfolgter Änderung und Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans 331 1. Änderung beabsichtigt die Stadt Remscheid dieses Grundstück zu veräußern.

Um eine flexible Gestaltung des Grundstücks zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan eine nicht überbaubare Wohnbaufläche festgesetzt. Darüber hinaus wird die derzeit öffentliche Wegeverbindung, die Teil dieser Fläche ist, von der Ibacher Straße zur Rather Höhe als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt um diese fußläufige Verbindung Auch in Zukunft sicherzustellen.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 331 1. Änderung liegt im Stadtbezirk Alt- Remscheid der Stadt Remscheid, im Bereich Rath, zwischen Rather Höhe und Ibacher Straße

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung, in der Regel eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschossen mit Satteldächern in offener Bauweise geprägt.

Das Grundstück des Plangebiets ist derzeit ungenutzt und liegt brach.

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, auch für den Bereich des Bebauungsplans 331 1. Änderung und stellt das Plangebiet und seine Umgebung als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Zur Zeit 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 Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche mit dem Symbol Spielplatz dar. Da die Spielplatzfläche kleiner als 2.000 m² ist, wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans auf die Darstellung einer separaten Grünfläche verzichtet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes 331 1. Änderung erfolgt eine abweichende Konkretisierung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung im Bebauungsplan durch die Festsetzung nicht beeinträchtigt wird, ist der Bebauungsplan in diesem Sinne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich, da § 10 (2) i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB nicht anwendbar sind.

3. Landschaftsplan West

Der Rat der Stadt hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan West als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 331

Der Bebauungsplan Nr. 331 ist am 22.08.1981 auf der rechtlichen Grundlage des Bundesbaugesetzes (B BauG) vom 23.06.1960 rechtsverbindlich geworden. Dieser Bauleitplan setzt für das Plangebiet 331 1. Änderung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nach § 9 (1) 8 BBauG (Bundesbaugesetz) fest.

Die umliegenden Bereiche werden im Bebauungsplan als Allgemeine Wohngebiete in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Als weitere Festsetzung wird die Dachform als Satteldach mit einer Dachneigung von 23 bis 37 Grad festgeschrieben. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplan Nr. 331 1. Änderung und seinen überlagernden Festsetzungen wird die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 331 für diesen Bereich verdrängt.

III. Geplante Verfahrensschritte und Verfahrensart

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 331 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung des alten Bauleitplans 331 nicht berührt, da sich die Festsetzungen des BP 331 1. Änderung nicht auf das Plangebiet selbst und auch nicht auf seine Nachbargebiete – die sich im alten Bauleitplan befinden - auswirkt. Aus diesem Grund kann nach § 3 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Auf die vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung kann nach § 4 in Verbindung mit § 13 BauGB aus gleichen Gründen verzichtet werden.

2. Offenlage

In seiner Sitzung am 09.02.2012 hat der Haupt- und Finanzausschuss den Aufstellungsbeschluss und den Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage fand in der Zeit vom 30.03.2012 bis einschließlich 04.05.2012 statt. Während dieser Zeit lagen die Planunterlagen für jedermann öffentlich aus und jedermann hatte die Gelegenheit Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Parallel zur Offenlage fand mit Schreiben vom 30.03.2012 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

3. Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der Behörden, sowie die der Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind, wurden von der Verwaltung ausgewertet und in einem Ergebnisbericht zusammengefasst. Von der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht. Die Ergebnisberichte werden der Bezirksvertretung, dem Ausschuss für Bauen und Denkmalpflege, dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat zusammen mit dem Satzungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Planungsrechtliches Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans 331 durch die Neuplanung des BP 331 1. Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Ziels des BP 331 1. Änderung – Allgemeines Wohngebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche - unterliegen gem. 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 BP 331 handelt es sich um eine brachgefallene, ungenutzte, städtische Fläche. Das gesamte Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche mit dem Symbol Kinderspielplatz dargestellt. Aufgrund der geringen Größe, von unter 2000 m² wurde bei der Aufstellung des seit dem 23.12.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf die Darstellung einer Grünfläche verzichtet. Der übrige Bereich, der sich außerhalb des Geltungsbereichs des BP 331 1. Änderung befindet, wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Weder die Lage des Plangebiets 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 Bauleitplanverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§ 13 (2) Nr.2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

Zur zeitlichen Straffung des Verfahrens wird von der Möglichkeit gem. §13 (2) Nr.1 BauGB Gebrauch gemacht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu verzichten.

Es wird auf die Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), die Erarbeitung des Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), die Mitteilung welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 (2) Satz 2 BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) verzichtet, da es sich – wie bereits erwähnt – um ein vereinfachtes Verfahren handelt und dieses gem. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Da mit dem Bebauungsplan 331 1. Änderung weder die Grundzüge der Planung des BP 331 sich verändern, noch die Änderung des Plangebietes Auswirkungen auf die Nachbargebiete hat, kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

IV. Städtebauliches Konzept

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hastener Straße, Ronsdorfer Straße und die Rather Straße und Hammesberger Straße, Ibacher Straße.

Das Plangebiet selbst wird durch den ÖPNV nicht angefahren aber die Haltestellen Ibacher Feld und Ibacher Mühle, die von den Linien 675 angefahren werden, lassen sich in wenigen Gehminuten erreichen.

2. Innere Erschließung / Ruhender Verkehr

Da es sich bei dem Bebauungsplan 331 1. Änderung lediglich um die Nutzungsänderung des Grundstücks von einer festgesetzten Spielfläche in eine nicht überbaubare Wohnbaufläche handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung des Plangebietes.

Der Bebauungsplan 331 setzt eine fußläufige Wegeverbindung, die über die derzeit festgesetzte Spielplatzfläche führt, aus Richtung Ibacher Straße kommend zur Rather Höhe fest. Diese derzeit öffentliche Wegeverbindung, die Teil des Plangebietes ist, soll im Bebauungsplan 331 1. Änderung als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden, um diese fußläufige Verbindung auch in Zukunft sicherzustellen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen wird auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Da das Plangebiet lediglich an eine öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg angebunden ist und diese Fläche somit nur fußläufig erreichbar ist und die Wohnruhe im Blockinnenbereich nicht zusätzlich gestört werden soll, erfolgt diese Festsetzung.

3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt, sofern dies bei einer gärtnerischen Nutzung nötig ist, durch den Anschluss an die Leitungssysteme der Versorgungsträger.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplan 331 1. Änderung befindet sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid. Zur Zeit ist das Grundstück ungenutzt und liegt brach. Die Festsetzung des Bebauungsplans 331, hier eine Kinderspielfläche zu realisieren, ist nie umgesetzt worden. Anlieger sind an die Stadt Remscheid mit der Bitte Teile dieses Grundstück von der Stadt zu erwerben, herangetreten. Die potenziellen Erwerber beabsichtigen mit dieser Fläche ihre Gärten zu arrondieren und diese Flächen dann ebenfalls gärtnerisch zu nutzen.

Da der Bebauungsplan Nr. 331, rechtsverbindlich seit dem 22.08.1981 für dieses Grundstück derzeit Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C festsetzt, spricht dies zunächst gegen eine Veräußerung. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan 331 entsprechend geändert.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 (1) BauN VO Baunutzungsverordnung) sind nicht zulässig, darüber hinaus ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ebenso nicht zulässig. Diese Festsetzungen werden getroffen um den Blockinnenbereich von sowohl störenden baulichen Anlagen freizuhalten, als auch die Wohnruhe zu gewährleisten. Darüber hinaus trifft bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan 331 zu den Nebenanlagen die gleiche Festsetzung.

Der Bebauungsplan 331 setzt eine fußläufige Wegeverbindung, die über die derzeit festgesetzte Spielplatzfläche führt aus Richtung Ibacher Straße kommend zur Rather Höhe fest. Diese derzeit öffentliche Wegeverbindung, die Teil des Plangebietes ist, soll im Bebauungsplan 331 1. Änderung als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden um diese fußläufige Verbindung auch in Zukunft sicherzustellen.

5. Abwägung der Planungsziele

Eine Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 331 festgesetzten Nutzung wird nicht mehr angestrebt, weil die Realisierung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich nicht mehr erforderlich ist. Im engsten Umkreis sind bereits genügend Spielflächen vorhanden, zu nennen ist hier der Schulhof der Gemeinschaftsgrundschule Siepen in der Wolfstraße, (ca. 200 m Luftlinie vom Plangebiet).

Da genügend anderweitige Spielflächen in nächster Umgebung vorhanden sind, kann auch weiterhin auf die Realisierung des im Bebauungsplan Nr. 331 festgesetzten Kinderspielplatz verzichtet werden und der Plan dahingehend geändert werden, dass künftig eine nicht überbaubare Wohnbaufläche festgesetzt wird. Darüber hinaus entspricht diese Fläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Spielplätzen, die gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) erreichen sollten. Eine Rea-

lisierung der Planung ist auch deshalb nicht mehr beabsichtigt.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauN VO (Baunutzungsverordnung) sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig.

Diese Festsetzung erfolgt, um den Blockinnenbereich von sowohl störenden baulichen Anlagen freizuhalten, als auch die Wohnruhe zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg die fußläufige Verbindung zwischen Ibacher Straße und Rather Berg planungsrechtlich gesichert.

6. Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Baugebiet

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur bestehenden, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bebauung befindet, dieses im Bebauungsplan Nr. 331 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, erfolgt für die zu beplanende Fläche die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets. Da es sich um ein flächenmäßig begrenztes Plangebiet handelt, erfolgen diesbezüglich keine weiteren Differenzierungen.

Im, seit dem 23.12.2010, rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Wohnbaufläche mit dem Symbol Spielfläche dargestellt. Da die Spielplatzfläche kleiner als 2.000 m² ist, wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans auf die Darstellung einer separaten Grünfläche verzichtet.

Wie unter Punkt 5. Abwägung der Planziele dargelegt, ist eine Nutzung als Spielfläche seitens der Stadt Remscheid nicht mehr vorgesehen. Zur Zeit ist das Grundstück ungenutzt und liegt brach. Planerisches Ziel des Bebauungsplans ist es, die bisher durch den Bebauungsplan 331 festgesetzte Nutzung eines Kinderspielplatz aufzuheben. Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Nach eingetretener Rechtsverbindlichkeit des BP 331 1. Änderung kann das städtische Grundstück an private Anlieger veräußert werden, zwecks Arrondierung der privaten Gärten.

6.1.2 Stellplätze, Garagen und Carports

Um die Wohnruhe im Blockinnenbereich des Quartiers zu erhalten und weil das Plangebiet durch eine geeignete Straßenverkehrsanbindung nicht angedient werden kann, sind Stellplätze, Garagen und Carports auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen.

6.1.3 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO (Baunutzungsverordnung) ist ausgeschlossen, Diese Festsetzung wird getroffen um den Blockinnenbereich von sowohl störenden baulichen Anlagen freizuhalten, als auch die Wohnruhe zu gewährleisten. Darüber hinaus trifft bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan 331 zu den Nebenanlagen die gleiche Festsetzung. Damit ist gewährleistet, dass das Planungsrecht welches für den Bebauungsplan 331 zu diesem Punkt getroffen wurde auch im Bebauungsplan 331 1. Änderung weiter gilt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Da das Grundstück als nicht überbaubare Wohnbaufläche festgesetzt wird, erübrigt sich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.

6.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Wie bereits erwähnt, erfolgt die Festsetzung der Wohnbaufläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche, aus diesem Grunde erübrigt sich auch hier die Festsetzung der Bauweise und die Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche.

6.4 Grünflächen und Spielplätze

Im Bebauungsplan Nr. 331, rechtsverbindlich seit dem 24.08.1981, ist dieses Grundstück als Spielfläche festgesetzt. Diese Spielfläche wurde jedoch nicht realisiert die Umsetzung diese städtebaulichen Ziels wird nicht weiter verfolgt (siehe hierzu Punkt 5 Abwägung der Planungsziele).

Wie bereits oben dargelegt soll das Plangebiet vorwiegend einer gärtnerischen Nutzung zugeführt werden.

6.5 Baudenkmäler / Archäologische Bodendenkmäler

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 331 befinden sich keine Baudenkmäler. Damit entfällt deren nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB.

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.

7. Umweltbezogene Belange

7.1 Umweltbericht

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

7.2 Artenschutz

Hinweise zum Artenschutz gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 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 Belange des Klimaschutz 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 kei-

nen Vorrang vor anderen Belange, 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 331 1. Änderung lediglich um die planungsrechtliche Rückabwicklung einer festgesetzten Spielplatzfläche, welche im Anschluss als nichtüberbaubare Wohnbaufläche festgesetzt wird, auf der zudem Nebenanlagen ausgeschlossen werden handelt, werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt und es bedarf dem entsprechend keiner planungsrechtlichen Regelung.

7.4 Altlasten

Bei der Altlastenersterfassung konnten im Plangebiet selbst keine Verdachtsflächen ermittelt werden.

Aufgrund der vorliegenden Nutzungshistorie besteht nach derzeitigen Erkenntnissen keine weitere Notwendigkeit weitergehende Recherchen und Untersuchungen im Plangebiet durchzuführen.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange sind ebenfalls keine weiteren Erkenntnisse vorgetragen worden.

V. Umsetzung des Bebauungsplanes

1. Kosten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 331 1. Änderung Gebiet: zwischen Ibacher Straße, Am Rather Berg und Ibacher Mühle zur planungsrechtlichen Sicherung einer nicht überbaubaren Wohnbaufläche 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.

Das Plangebiet befindet sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid, da Interessenten an die Stadt herangetreten sind diesen Bereich zu erwerben, kann die Stadt nach Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplans hier mit Einnahmen rechnen.

Die durch die Durchführung des Planverfahrens entstehenden Personal- und Sachkosten werden zum derzeitigen Planungsstand auf ca. 2.400 € geschätzt. Es handelt sich hierbei um reine Verfahrenskosten die durch die Arbeitsanteile der Fachverwaltung – schwerpunktmäßig 3.62 FD Bauen, Vermessung, Kataster – entstehen, einschließlich sämtlicher in der Verwaltungsspitze entstehenden Kosten.

2. Finanzierung

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 331 1. Änderung, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid entstehen, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Anlagen

Textliche Festsetzungen