

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

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

zum Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung

Gebiet: Bereich Eisenstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.)

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 Ost
4. Bebauungsplan Nr. 365/1

III. GEPLANTE VERFAHRENSSCHRITTE 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
 - 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

In dem, seit dem 24.06.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 365/1, ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung im östlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C, im westlichen Bereich als WR (Reines Wohngebiet) festgesetzt worden.

Im Jahr 1983 bestand die planerische Absicht, den Bebauungsplan Nr. 365/1 zu ändern, das Planverfahren zu dieser Änderung wurde begonnen, ist aber nie zum Ende geführt worden (mit Satzungsbeschluss vom 21.12.1983 ohne ortsübliche Bekanntmachung, daher nicht rechtsverbindlich). Somit sind die Wohnhäuser in dem östlichen Bereich des Bebauungsplanes unter Anderem auch in der Georg-Schirmer-Straße, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 365/1 2. Änderung angrenzt, in Erwartung auf die Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1983 auf der Rechtsgrundlage des § 33 bzw. 31 (2) BauGB genehmigt worden.

Die Grünfläche mit dem Kinderspielplatz der Kategorie C, die der Bebauungsplan Nr. 365/1 festsetzt, wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen die an einen zeitgemäßen Kinderspielplatz zu stellen sind. Aus diesem Grund wird diese Planung auch in Zukunft nicht mehr umgesetzt werden.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen, an die Flächengrößen von Kinderspielplätzen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollen Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) haben. Somit haben die Kinderspielplätze der Kategorie B die höhere Priorität.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert. Den angrenzenden Eigentümern wird die Möglichkeit gegeben das städtische Grundstück (die nicht mehr benötigte Grünfläche) käuflich zu erwerben. Mit dem Kauf der städtischen Fläche können die angrenzenden Eigentümer ihre Gärten neu ordnen und nutzen.

Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung alternativlos.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung liegt im Stadtbezirk Lüttringhausen der Stadt Remscheid, dort im Stadtteil Eisernstein. Begrenzt wird das Plangebiet östlich von der Georg-Schirmer-Straße 18 – 24 und westlich von der Bahntrasse – Wuppertal – Solingen. Die umliegenden Bereiche außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung sind als WR Fläche (Reines Wohngebiete), festgesetzt.

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das direkte Umfeld des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als WR Gebiet (Reines Wohngebiet) festgesetzt. Dieses wird im Westen durch die Bebauung der Georg-Schirmer-Straße 18 – 24 geprägt. Im Osten ist die Bahntrasse, die Wuppertal mit Solingen verbindet, prägend.

Die Gärten der bestehenden Bebauung der Georg-Schirmer-Straße 18 – 24 grenzen an die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) an. Der planungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplatz wurde nie realisiert. Diese Fläche wird derzeit von den Anliegern als Gartenland genutzt.

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. 365/1 2. Änderung und seinen Umgebungsbereich, weist der GEP die Flächen zwischen der Bahntrasse im Nordosten und der Hauptverkehrsstraße – Barmer Straße, Lindenallee – im Südwesten als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

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 Änderung des Bebauungsplanes weicht nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und somit ist der Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Landschaftsplan Ost

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan Ost als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 365/1 2. Änderung nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 365/1

Der seit dem 24.06.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 365/1 setzt für das Plangebiet 365/1 2. Änderung im nord-osten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C und im süd-westen eine WR Fläche fest.

Der westliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung ist bebaut, aber nicht so wie es der rechtsverbindliche Bebauungsplan es vor gesehen hat, sondern nach dem in Erwartung befindlichen Änderung des Bebauungsplanes, der aber nicht zur Rechtskraft gelangt ist.

Die umliegenden Bereiche werden im Bebauungsplan Nr. 365/1 als Reines Wohngebiet (WR Gebiet) festgesetzt. Für diese Bereiche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine

Wohnbebauung in dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach sowie einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0.4 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 1.0 zulässig.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung und seinen Festsetzungen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 365/1 für diesen überlagernden Bereich verdrängt.

III. GEPLANTE VERFAHRENSSCHRITTE 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. 365/1 2. Änderung wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, einen bislang als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C, festgesetzten Bereich einer privaten Nutzung zuzuführen. Da das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, 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 02.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 02.11.2015 stattgefunden.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Remscheid soll in einer seiner nächsten Sitzungen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung Gebiet: Bereich Eisernstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.) fassen.

4. Planungsrechtliches Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 365/1 durch die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Ziels des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. 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. 365/1 2. Änderung handelt es sich im Osten um eine städtische Fläche und im Westen um private Grundstücksflächen. Die städtische Fläche wird bereits von den Anliegern als Gartenland genutzt. Das gesamte Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der geringen Größe, von unter 2000m², wurde bei der Aufstellung, des seit dem

23.12.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf die Darstellung einer Grünfläche verzichtet. Auch der übrige Bereich, der sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung befindet, wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Weder die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. 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 über die Lindenallee, Barmer Straße und die Beyenburger Straße.

Das Plangebiet selber wird durch den ÖPNV nicht angefahren. Jedoch befindet sich im Bereich der Lindenallee die Haltestelle „Eisernstein“, die von der Linie 654, und dem Nachtexpress NE 14 und NE 16 angefahren wird. Diese Haltestelle kann vom Plangebiet aus in wenigen Gehminuten erreicht werden.

2. Innere Erschließung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung lediglich um die Sicherung der bestehenden Bebauung und der Nutzungsänderung der festgesetzten Öffentlichen Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C, in eine Wohnbaufläche WR (Reines Wohngebiet) handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

3. Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. 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 Plangebietes mit Informationsmedien, entsprechend dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik.

Die abwassertechnische Entsorgung ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gesichert. Die vorhandenen Leitungen, die das Plangebiet durchqueren, werden durch ein gr.Ir. /b,c (gr. = Gehrecht, Ir. = Leitungsrecht, b = zugunsten eines beschränkten Personenkreises und c = zugunsten der Erschließungsträger) gesichert.

4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele

Der seit dem 24.06.1983 rechtsverbindlich Bebauungsplan Nr. 365/1 setzt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung im Osten eine Öffentliche Grünfläche mit der

Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C und im Westen eine WR Fläche (Reines Wohngebiet) fest.

Das im Osten des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 365/1 2. Änderung befindliche Grundstück ist im Grundbesitz der Stadt Remscheid. Im Westen befinden sich die Grundstücke im Privatbesitz. Zurzeit wird das Städtische Grundstück von den Anliegern als Gartenland genutzt. Hier bestehen zwischen der Stadt Remscheid und den Nutzern dieses Gartenlandes langfristige Pachtverträge.

Die bestehende Bebauung soll planungsrechtlich mit einer überbaubaren Grundstücksfläche gesichert werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 365/1 setzt hier WR (Reines Wohngebiet) zum größten Teil als nicht überbaubare Fläche fest.

Der Spielflächenbedarfsplan mit Beschluss vom 20.02.2006 sieht für diesen Bereich keinen Spielplatz vor, daher ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 365/1 zu ändern und entsprechend diesem Bedarfsplan anzupassen.

Darüber hinaus ist die festgelegte Öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielplatz mit der Kategorie C, aus heutiger Sicht zu klein und entspricht nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Spielflächen. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollten Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) erreichen. Priorität haben die Spielplätze mit der Kategorie B. Eine Umsetzung der festgesetzten Nutzung wird nicht mehr angestrebt, da die Realisierung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich nicht mehr erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365/1 2. Änderung wird die Voraussetzung geschaffen, einen bislang als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C festgesetzten Bereich, der sich teilweise in privatem Besitz befindet, als Reines Wohngebiet festzusetzen.

Die städtische Grundstücksfläche wird schon heute von den privaten Anliegern als Gartenland genutzt, somit muss eine planungsrechtliche Sanktionierung durchgeführt werden.

Aus genannten Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung alternativlos.

Das Plangebiet soll, nach den planerischen Vorgaben des FNP, als Wohnbaufläche (WR) festgesetzt werden.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Baugebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung liegt in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wohnbebauung. Die im Bebauungsplan 365/1 planungsrechtlich als WR Fläche (Reines Wohngebiet) festgesetzt ist. Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 365/1 2. Änderung werden analog zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 365/1 als Reines Wohngebiet, zur Sicherstellung der bestehenden Bebauung festgesetzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Wohnbaufläche dar. Die Änderungen des Bebauungsplanes weichen nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab und somit ist der Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung aus

dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen sind, diesen Bereich als Wohnaugebiet zu erhalten.

Die innerhalb eines Reinen Wohngebietes ausnahmsweise zulässige Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird grundsätzlich ausgeschlossen. Die zulässigerweise überbaubaren Flächen bieten – neben der Errichtung von Wohngebäuden – nicht genügend Raum zur Errichtung entsprechender Anlagen.

Die aufgeführten Gründe führen auch zum Ausschluss der ansonsten ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe.

5.1.2 Garagen und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen unzulässig, da sich die Wohngebäude direkt an der Georg-Schirmer-Straße befinden und der hintere nicht bebaute und zu beplanende Bereich nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angebunden ist. Zudem sind die nicht überbaubaren Flächen von störenden baulichen Anlagen frei zu halten. Da die Bebauung im Bereich Bebauungsplan Eisenstein relativ verdichtet ist, sollen die privaten Freiflächen von baulichen Anlagen freigehalten werden, darum erfolgt diese Festsetzung.

5.1.3 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 diese Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 365/1 übernommen. Siehe auch Begründung zu Punkt IV. 5.1.2.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ, so wie sie der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 365/1 festsetzt, wird für den Bebauungsplan Nr. 365/1 2. Änderung entsprechend übernommen und mit 0,4 festgesetzt.

5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Analog zur GRZ wird auch die GFZ aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 365/1 übernommen und auf 1.0 festgesetzt.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Bauweise

Ausgehend von der tatsächlichen Bebauung des Baugebietes und des tatsächlichen Umgebungsbereiches ist eine offene, III- geschossige Bauweise mit Satteldach zulässig. Dieses spiegelt sich auch in dem Umgebungsbereich wider und ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 365/1 bereits in dieser Form festgesetzt.

5.3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die vorhandene Bebauung wird durch Baugrenzen umgrenzt und somit der Bestand gesichert.

5.3.3 WR Gebiet

Im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die gesamte Fläche, in Anlehnung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan, als WR festgesetzt. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 365/1 setzt dort im Osten eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C und im Westen eine Fläche als Reines Wohnen (WR) fest.

Bei der Änderung wird die bestehende Bebauung durch Baugrenzen gesichert und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen von weiterer Bebauung – störenden baulichen Nebenanlagen – freigehalten werden (siehe auch Punkt IV. 5.1.2 und 5.1.3). Diese Festsetzungen werden für den Bebauungsplan 365/1 2. Änderung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 365/1 übernommen.

5.4 Grünflächen und Spielplätze

Der Spielflächenbedarfsplan, mit Beschluss vom 20.02.2006, sieht für diesen Bereich keinen Spielplatz vor, daher ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 365/1 zu ändern und entsprechend diesem Bedarfsplan anzupassen.

Darüber hinaus ist die festgelegte Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielplatz mit der Kategorie C, aus heutiger Sicht zu klein und entspricht nicht den Anforderungen an die Gestaltung von Spielflächen. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollten Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) erreichen. Priorität haben die Spielplätze mit der Kategorie B.

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 keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann 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 Entscheidungsbegründung als Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

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. 365/1 2. Änderung im Osten um die Rückabwicklung einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C handelt und diese Fläche zur Arrondierung privater Gartenflächen herangezogen werden kann und im Westen um die Sicherung der überbauten Wohnbauflächen, 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. 365/1 2. Änderung, Gebiet: Bereich Eisernstein (westl. Bundesbahn, südl. Beyenburger Str., östl. Barmer Str., Lindenallee und nördl. Ritterstr.) zur planungsrechtlichen Sicherung einer Wohnbaufläche 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, bevor eine Veräußerung der Fläche vorgenommen werden kann (siehe hierzu Punkt IV. 4 Planungsziele, Abwägung der Planungsziele).

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 365/1 2. Änderung, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Anlagen:

Textliche Festsetzungen
Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst