STADT REMSCHEID

DER OBERBÜRGERMEISTER
Fachdienst Bauen, Vermessung, Kataster

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gem. §§ 4 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).

zum Bebauungsplan Nr. 384 – 1. Änderung
Gebiet: südlich Obergrunewald, östlich Schwelmer Straße

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

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. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 384

III. VERFAHRENSSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Offenlage
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 Baugebiete
   5.2 Garagen, Carports und Stellplätze
   5.3 Nebenanlagen
   5.4 Maß der baulichen Nutzung
   5.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
   5.6 Grünflächen und Spielplätze
6. Umweltbezogene Belange
   6.1 Umweltbericht
   6.2 Belange des Klimaschutzes und Klimaanpassung
   6.3 Altlasten
7. Baudenkmäler
8. Archäologische Bodendenkmäler

V. Umsetzung des Bebauungsplanes

1. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen
2. Kosten / Finanzierung

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung, handelt es sich um ein städtisches Grundstück in der Gemarkung Lennep, Flur 36, Flurstück 96 im Bereich Hittorfstraße mit einer Größe von 145 m².

In dem, seit dem 26.03.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 384, ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C festgesetzt. Die westlichen, nördlichen und östlichen Bereiche sind als WR (Reines Wohngebiet) festgesetzt.

Auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 384 wurde hier im Zuge der Baumaßnahmen ein Kinderspielplatz errichtet. Nach Ablauf ihrer üblichen Nutzungsdauer waren die Spielgeräte erheblich schadhaft und sind vom zuständigen Fachamt für abgängig erklärt worden. Da auch der „Spieldruck“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 384 aufgrund der Altersstruktur entsprechend zurück gegangen ist und im Bereich Hackenberg ein Spielflächenüberhang von 14% besteht und in unmittelbarer Nähe (Heinrich-Geißler-Straße) ein Spielplatz mit ausreichender Größe vorhanden ist, kann einem Verkauf bzw. Verpachtung laut Aussagen des zuständigen Fachamtes zugestimmt werden.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Spielplätzen gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400m² (Typ B) gegeben sein, mit einer Größe von 145m² liegt diese Flächengröße weit unter den heutigen Anforderungen.

Ein Spielplatz der Kategorie C ist in einer Entfernung von ca. 75m vorhanden. Dieser Spielplatz liegt in nördlicher Richtung und ist über die Hittorfstraße und über die Heinrich-Geißler-Straße zu erreichen. Auch aus diesem Grund wird eine Fortführung der gegenwärtigen Nutzung nicht mehr favorisiert.

Es sind Bürgeranfragen an die Stadt Remscheid herangetragen worden, dieses Grundstück zu erwerben.

Nach erfolgter Änderung und Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung beabsichtigt die Stadt Remscheid diesem Wunsch nachzukommen und das Grundstück zu veräußern.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung liegt im Stadtbezirk Lennep der Stadt Remscheid und dort im Stadtteil Hackenberg, zwischen der Hittorfstraße und der Max-von-Laue-Straße. Die das Plangebiet umgebenden Bereiche werden im Bebauungsplan Nr. 384 als Reine Wohngebiete festgesetzt. Nordöstlich und nordwestlich des Wohnquartiers schließen sich landwirtschaftliche Flächen, die sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, an.

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird im Nordwesten und Westen durch Einfamilienreihenhäuser und Doppelhäuser geprägt. Direkt nördlich, östlich und südlich wird das Plangebiet durch Gebäude mit Geschosswohnungsbau eingerahmt. Das Grundstück des Plangebietes 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, stellt die übergeordnete Dokumentation der landesplanerischen Zielsetzungen dar. Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung und seinen Umgebungsbereich, in nordwestlichen Richtung bis zur Schwelmer Straße und in östlicher und südlichen Richtung, den bebauten Teil des Ortsteils Hackenberg und Christhausen bis hin zur Rader Straße und in westlicher Richtung bis zur Ringstraße, stellt der GEP das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

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 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 Nr. 384 1. Änderung erfolgt eine abweichende Konkretisierung der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Da die gegenwärtige 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 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 S. 2 und Abs. 4 BauGB nicht anwendbar sind.

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. 384 1. Änderung nicht.

4. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 384

Der seit dem 26.03.1984 rechtsverbindlich Bebauungsplan Nr. 384 setzt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz der Kategorie C fest.

Die umliegenden Bereiche werden im Bebauungsplan Nr. 384 als Reine Wohngebiete in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Als weitere Festsetzung wird die Dachform als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 35°sowie eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0.4 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 0.8 festgesetzt.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplan Nr. 384 1. Änderung und seinen Festsetzungen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 384 für diesen überlagernden Bereich verdrängt.

III. VERFAHRENSSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 384 1.Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, einen bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzten Bereich, einer privaten Nutzung zuführen zu können. Die Bezirksvertretung 3 Lennep hat in Ihrer Sitzung am 24.04.2013 beschlossen die Bürger im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, mittels Planaushang über die Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes, voll umfassend zu informieren. In der Zeit vom 23.09.2013 bis einschließlich 15.10.2013 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3. (1) BauGB und Ziffer 4.2 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand mit Schreiben vom 24.09.2013 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

2. Offenlage

Die Offenlage fand in der Zeit vom 17.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014 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 17.02.2014 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

3. Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der Behörden, sowie die der sonstigen Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB 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 Nr. 384 durch die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung nicht berührt werden, erfolgt das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Ziels des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung – Reines Wohngebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche – unterliegt 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 Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung handelt es sich um eine teilweise verpachtete Fläche und ungenutzte Brachfläche. Das gesamte Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche mit dem Symbol Kinderspielplatz 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. Der übrige Bereich, der sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung befindet, wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Weder die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 384 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 Bauleitplanverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§13 (2) Nr. 2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ringstraße, Hackenberger Straße, Max-von-Laue-Straße, Albert-Einstein-Straße und der Hittorfstraße.

Das Plangebiet selber wird durch den ÖPNV nicht angefahren. Jedoch befindet sich im Bereich der Max-von-Laue-Straße die Haltestelle „Otto-Hahn-Straße“ der Linien 655, 659 und dem Nachtexpress 669 NE, diese kann vom Plangebiet aus in wenigen Gehminuten erreicht werden.

2. Innere Erschließung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 384 1. Änderung lediglich um die Nutzungsänderung des Grundstücks von festgesetzter Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Spielfläche, in eine nicht überbaubare Wohnbaufläche handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

3. Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 384 1. Änderung handelt es sich um einen innerstädtischen, weitestgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich, somit ist die Versorgung des Gebiets mit Strom und Wasser durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Versorgungsträger vom Grundsatz hier 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. Eventuell anfallendes Schmutz- wie auch das Niederschlagswasser müssen der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden.
Der Wupperverband hat keine Bedenken zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 384 geäußert, weist jedoch darauf hin, dass die erste Änderung im Wasserschutzgebiet der Oberen Herbinghauser Talsperre (Wasserschutzzone IIIa) liegt.
Mögliche Auflagen, die die Wasserschutzzonenverordnung betreffen, werden im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt.

4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele

Das Grundstück, welches die Gesamtheit des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung umfasst, befindet sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid. Zurzeit ist das Grundstück teilweise verpachtet und der restliche Bereich liegt brach. Der seit dem 26.03.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 384, setzt für das Plangebiet eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C fest. Diese ist im Zuge der Baumaßnahmen, im Rahmen der Errichtung des Wohnquartiers entsprechend, ausgebaut worden. Die Spielgeräte, die zum Teil stark beschädigt waren, wurden nach Ablauf ihrer üblichen Nutzungsdauer abgebaut und nicht wieder aufgestellt.

Da der „Spieldruck“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 384 aufgrund der Altersstruktur entsprechend zurück gegangen ist und im Bereich Hackenberg ein Spielflächenüberhang von 14% besteht und in unmittelbarer Nähe (Heinrich-Geißler-Straße) ein Spielplatz mit ausreichender Größe vorhanden ist, kann auf diese Spielfläche verzichtet werden und einem Verkauf bzw. Verpachtung zugestimmt werden.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 384 für dieses Grundstück eine öffentliche Nutzung festsetzt, und damit einen öffentlichen Charakter hat, ist eine Veräußerung nur dann möglich wenn, der Bebauungsplan zuvor geändert wird mit der Zielsetzung die öffentliche Nutzung aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

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

5. Planinhalte

5.1 Baugebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung liegt in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wohnbebauung, die durch den Bebauungsplan Nr. 384 planungsrechtlich als WR Fläche (Reines Wohngebiet) festgesetzt ist. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 384 1. Änderung wird analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 384 als reines Wohngebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Da es sich um ein stark begrenztes Plangebiet handelt, und Bauflächen nicht festgesetzt werden, entfallen Aussagen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

5.2 Garagen, Carports und Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen, zulässig.
Die verdichtete Bebauung des umliegenden Wohngebiets weist einen Mangel an Garagen, Carports und Stellplätzen auf.
Um die Parksituation in dem Bebauungsplan Nr. 384 zu entschärfen, ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. 384 1.Änderung zulässig.

5.3 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.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

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

5.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

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

5.6 Grünflächen und Spielplätze

Auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 384 wurde hier im Zuge der Baumaßnahmen ein Kinderspielplatz errichtet. Nach Ablauf ihrer üblichen Nutzungsdauer waren diese Spielgeräte erheblich schadhaft und sind vom zuständigen Fachamt für abgängig erklärt worden. Da auch der „Spieldruck“ im Bereich des Bebauungsplanes 384 aufgrund der Altersstruktur entsprechend zurück gegangen ist und im Bereich Hackenberg ein Spielflächenüberhang von 14% besteht und in unmittelbarer Nähe (Heinrich-Geißler-Straße) ein Spielplatz mit ausreichender Größe vorhanden ist, kann laut Aussagen des zuständigen Fachamtes, auf den Kinderspielplatz verzichtet werden und einem Verkauf oder Verpachtung der Fläche zugestimmt werden.

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 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 um die Überplanung einer Kinderspielplatzfläche in einer reinen Wohnbaufläche, nicht überbaubar, in einem vorwiegend mit Wohnbebauung umgebenden Bereich handelt, werden die Belange des Klimaschutzes nicht berührt. Zudem ist eine Fläche von ca. 145 m² zu klein um entsprechende Auswirkungen auf Klimaveränderungen oder Klimaanpassungen zu haben.

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

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben die Luftbilder und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bebauungsplangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann aber nicht gegeben werden. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle sind unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ ist zu beachten.

Das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ ist in der Anlage zur Begründung beigefügt.

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 Bodendenkmäler 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. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen

Ein Sozialplan ist zurzeit nicht erkennbar. Bei Bedarf wird ein Sozialplan ebenso erstellt wie bodenordnende Maßnahmen.

2. Kosten / Finanzierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 384 1. Änderung, Gebiet: südl. Obergrunewald östl. Schwelmer Straße zur planungsrechtlichen Sicherung einer nicht überbaubaren 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 der Fläche erzielt werden können, gegenüber.

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.

Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um eine reine Rechtsanpassung, welche alternativlos und erforderlich ist, bevor eine Veräußerung der Fläche vorgenommen wird (siehe hierzu Punkt 4 Planungsziele, Abwägung der Planungsziele).

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 384 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