

**Bebauungsplan Nr. 463**  
**- Gebiet: Am Wiesenhang / Struck 1. Änderung**

## **ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG**

Gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 (8) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950)

### **INHALTSVERZEICHNIS**

#### **I. ALLGEMEINES**

1. Anlaß der Planaufstellung
2. Lage im Raum / räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
  - 3.1 Flächennutzungsplan
  - 3.2 Bebauungsplan Nr. 463
4. Weitere Verfahrensschritte
  - Offenlagebeschluß

#### **II. PLANINHALTE**

1. Erschließung
  - 1.1 Ver- und Entsorgung/Entwässerung

#### **III. GRÜN**

1. Umweltverträglichkeitsprüfung
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan

#### **IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN**

1. Altlasten
2. Archäologische Bodendenkmäler
3. Durchsetzung des Bebauungsplanes, Bodenordnende Maßnahmen
4. Sozialplan
5. Kosten

# I. ALLGEMEINES

## 1. Anlaß der Planung

Bei den Straßen Am Wiesenhang und Struck handelt es sich um unfertige Erschließungsstraßen, für die noch Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

Die Änderung der Straßenbegrenzungslinien haben sich ergeben aus den bestehenden Grundstückssituationen und der Diskussion mit den Bürgern im Rahmen von Bürgerinformation (Bürgerversammlung).

Die bestehende Straßenfläche, die sich im Plangebiet befindet, sind in einem Zustand, der den heutigen Anforderungen nicht entspricht.

Um die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern zu können, muß ein Kanal verlegt werden, der an den bestehenden Kanal „Grüntal“ anschließt.

Die übrigen Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht geändert.

## 2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 463 Am Wiesenhang/Struck liegt im Stadtbezirk Süd.

## 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

### 3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit Ende 1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für das Plangebiet W ( Wohnbaufläche ), Fläche für Gemeinbedarf und Straßenverkehrsfläche vor.

### 3.2 Bebauungsplan Nr. 463 Am Wiesenhang, Struck

Der Bebauungsplan Nr. 463 Am Wiesenhang, Struck ist seit dem 28.09.1993 rechtsverbindlich.

## 4. Weitere Verfahrensschritte

### 4.1 Der Bebauungsplan Nr. 463 1.Änderung Gebiet: Am Wiesenhang, Struck

Hat in der Zeit vom 27.06.2001 bis 26.07.2001 offengelegen.

### 4.2 Satzungsbeschluss

## **II. PLANINHALT**

### **1. Erschließung**

Die äußere Erschließung ist über die bestehende Straße gesichert, die an die Intzestraße anschließt.

Die innere Erschließung erfolgt über die Straßen Am Wiesenhang und Struck, die als Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 9 (11) BauGB festgesetzt sind.

Die Änderung der Straßenbegrenzungslinien sind geringfügig und haben sich aus der Diskussion mit den Bürgern und aus den bestehenden Grundstückssituationen ergeben.

### **1.1 Ver- und Entsorgung/Entwässerung**

Für die geplante Kanaltrasse, über die Fläche für Gemeinbedarf, wird ein „gr,fr,lr,/c“ (gr, = Gehrecht -, fr, = Fahrrecht -, lr, = Leitungsrecht / c = zugunsten der Erschließungsträger) festgesetzt.

Der Schutzstreifen ist auf 3.00 m Breite beidseitig der Kanaltrasse festgelegt.

Das anfallende Regenwasser der Straßenflächen wird in den vorhandenen und geplanten Mischwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal der im Bachtal des Siefen „Grüntal“ liegt, zum Eschbachsammler und weiter zur Kläranlage Solingen - Burg geführt.

Die Erschließung für die Vorhaben, die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 463 errichtet werden können, ist durch den Anschluß an das bestehende Kanalnetz gesichert.

## **III. GRÜN**

### **1. Umweltschadensprüfung**

Ein Umweltbericht gem. § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht notwendig, weil die Voraussetzungen nicht vorliegen, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht mehr als 20 000 qm beträgt.

### **2. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)**

Die Änderungen im Plangebiet erfassen im wesentlichen nur öffentliche Verkehrsflächen und die nicht bebaubaren angrenzenden Grundstücksflächen.

Ein Eingriff in die Landschaft erfolgt nicht, daher ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan nicht erforderlich.

Das im Plan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht liegt teilweise außerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 463. Der hier notwendige Eingriff in die Landschaft zur Verlegung des notwendigen Kanals, wird durch die Wiederherstellung der Bodenoberfläche eingeschränkt. Ein Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt nicht, da die öffentlichen Belange der

Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen überwiegen.  
Die Aufhebung des Landschaftsgebietes erfolgt in einem gesonderten Verfahren.  
Die Aufhebung hätte schon zum Bebauungsplan Nr.463 durchgeführt werden können.  
Durch die Verringerung der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 463 sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

## **IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN**

### **1. Altlasten**

Da die neu festgelegten Straßenbegrenzungen nur geringfügig von denen im Rechtsplan abweichen, kann auf eine Altlastenuntersuchung verzichtet werden.

Neue Bauflächen werden nicht festgesetzt.

### **2. Archäologische Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen.  
Die Entdeckung ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig und dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege umgehend mitzuteilen.

### **3. Durchsetzung des Bebauungsplanes, bodenordnende Maßnahmen**

Die Notwendigkeit von bodenordnenden Maßnahmen ist nicht erkennbar.

### **4. Sozialplan**

Ein Sozialplan ist gegenwärtig nicht erforderlich

### **5. Kosten**

Die Ausbaurkosten der Straße Am Wiesenhang und der Straße Struck im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 463 1.Änderung betragen ca. 1, 452 Mio. DM.