

Bebauungsplan Nr. 470
- Gebiet: Blumentalstraße

Entscheidungsbegründung

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. M. § 9 (8) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
 - 3.1 Flächennutzungsplan
 - 3.2 Fluchtlinienplan Nr. 39
4. Weitere Verfahrensschritte
 - 4.1 Offenlage

II. PLANINHALTE

1. Erschließung
 - 1.1 Ver- und Entsorgung/Entwässerung

III. GRÜN

1. Umweltverträglichkeitsprüfung
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan

(2)

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN

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

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planung

Bei der Blumentalstraße handelt es sich um eine unfertige Erschließungsanlage, für die Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

Die Blumentalstraße ist bis Haus Nr. 63 ausgebaut. Um den restlichen Teil auszubauen zu können soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Blumentalstraße soll dann abgerechnet werden.

Der jetzige Straßenfläche in diesem Bereich (s.h. Anlage) ist nicht in einem Zustand der den heutigen Anforderungen entspricht.

Der Ausbau erfolgt überwiegend auf Grundstücken, die sich im Besitz der Stadt Remscheid befinden.

2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich

Die Blumentalstraße liegt im Stadtbezirk Innenstadt (I). Im Norden ist sie mit der Alexanderstraße verbunden.

Im Osten gehen von der Blumentalstraße, die Straßen Lohengrinstraße, Tannhäuserstraße, Parzivalstraße, Rheingoldstraße und Meistersingerstraße ab.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit Ende 1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für das Plangebiet Straßenverkehrsfläche vor.

3.2 Fluchtlinienplan Nr.39

Die Fluchtlinienplan Nr. 39 ist seit 02. Mai 1936 förmlich festgesetzt. Durch die Bebauungsplan 470 wird in diesen Bereich ein Teil der Fluchtlinienplan aufgehoben.

4. Weitere Verfahrensschritte

Offenlage

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, weil für den Ausbau der Blumentalstraße überwiegend die Grundstücke der Stadt Remscheid in Anspruch genommen werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

(4)

Die Offenlage hat in der Zeit vom 07.01.2002 bis einschließlich 06.02.2002 stattgefunden. Mit der Durchführung der Offenlage wurden die Träger Öffentlicher Belange (TÖB) angehört.

Der Satzungsbeschluss und die Bekanntmachung sollen nun durchgeführt werden.

II. PLANINHALT

1. Erschließung

Die Blumentalstraße ist eine öffentliche Verkehrsfläche. Im Norden ist sie mit der Alexanderstraße verbunden.

Die Blumentalstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gemäß §9 (11) BauGB festgesetzt.

Die festgesetzte Straßenfläche entspricht überwiegend dem jetzigen Straßenverlauf, der sich an den topographischen Verhältnissen orientiert.

Nachteilige Auswirkungen auf die bestehenden Vorhaben in der Umgebung können von der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche nicht ausgehen, da sie in der Örtlichkeit bereits vorhanden ist.

1.1 Ver- und Entsorgung/Entwässerung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal zu dem Regenrückhalte / Regenklärbecken Lobach abgeleitet und über ein dauerbespanntes Regenklärbecken dem Lohbach zugeleitet.

Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für Baugrundstücke geschaffen. Die Angrenzende Grundstücke werden baurechtlich nach § 34 / 35 BauGB beurteilt. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Entwässerung im Einzelfall geklärt.

Die vorhandene Ruhrgas – Leitung ist nachrichtlich dargestellt.

III. GRÜN

1. Umweltverträglichkeitsprüfung

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)

Das Plangebiet erfasst im wesentlichen nur vorhandene Straßenfläche. Ein Eingriff in die Landschaft erfolgt nicht, daher ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan nicht erforderlich.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNG ODER FESTSETZUNGEN

1. Altlasten

Da nur öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden und diese im wesentlichen schon vorhanden ist kann im Plangebiet auf eine Altlastenuntersuchung verzichtet werden.

Die Flächen sind überwiegend im Eigentum der Stadt Remscheid. Sollte ein Altlastenverdacht bei der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Bauarbeiten entstehen, werden die Fachbereiche sofort unterrichtet, um notwendige Schritte veranlassen zu können. Bauflächen werden nicht festgesetzt.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Die Entdeckung ist gem. §15 Denkmalschutzgesetz NRW anzeigepflichtig. Sie ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn 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 Ausbaukosten der Blumentalstraße betragen ca. 426.000 DM