

Bebauungsplan Nr. 474
- Gebiet: Ziegelstraße

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 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlaß der Planaufstellung
2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
 - Flächennutzungsplan
 - Fluchtlinienplan Nr. 76
4. Weitere Verfahrensschritte
 - Offenlagebeschluß

II. PLANINHALTE

1. Erschließung
 - 1.1 Ver- und Entsorgung/Entwässerung

III. GRÜN

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

Die Ziegelstraße soll im Einmündungsbereich Bliedinghauser Straße ausgebaut werden.

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

Die jetzige Straßenfläche im Plangebiet ist nicht in einem Zustand, der den heutigen Anforderungen entspricht.

Die außerhalb der Plangebiet liegende Straßenfläche ist weitgehend ausgebaut.

2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich

Die Ziegelstraße liegt im Stadtbezirk Süd. Im Osten ist sie mit der Bliedinghauser Straße und im Nord - Westen mit der Burger Straße verbunden.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit Ende 1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für das Plangebiet im Einmündungsbereich Bliedinghauser Straße Wohnbaufläche (W) und für den restlichen Teil Straßenverkehrsfläche vor.

3.2 Fluchtlinienplan Nr.76

Der Fluchtlinienplan Nr. 76 ist seit 13. April 1922 förmlich festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan 474 wird ein Teil des Fluchtlinienplanes aufgehoben.

4. Weitere Verfahrensschritte

Offenlage - Beschluß

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

Die Offenlage hat in der Zeit vom 25.10.2000 bis einschließlich 24.11.2000 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 Ziegelstraße ist eine Verbindungsstraße zwischen der Bliedinghauser Straße und der Burger Straße.

Die Ziegelstraße 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 Mischsystem entwässert.

Das anfallende Regenwasser auf der Straßenfläche wird in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet und der Kläranlage Solingen - Burg zugeleitet.

Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für Baugrundstücke geschaffen.

Die angrenzenden Grundstücke werden baurechtlich nach § 34 / 35 BauGB beurteilt.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Entwässerung im Einzelfall geklärt.

III. GRÜN

1. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Das Plangebiet erfaßt im wesentlichen nur die vorhandene Straßenfläche. Ein Eingriff in die Landschaft erfolgt nicht, daher wird auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB verzichtet.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN

1. Altlasten

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

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

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

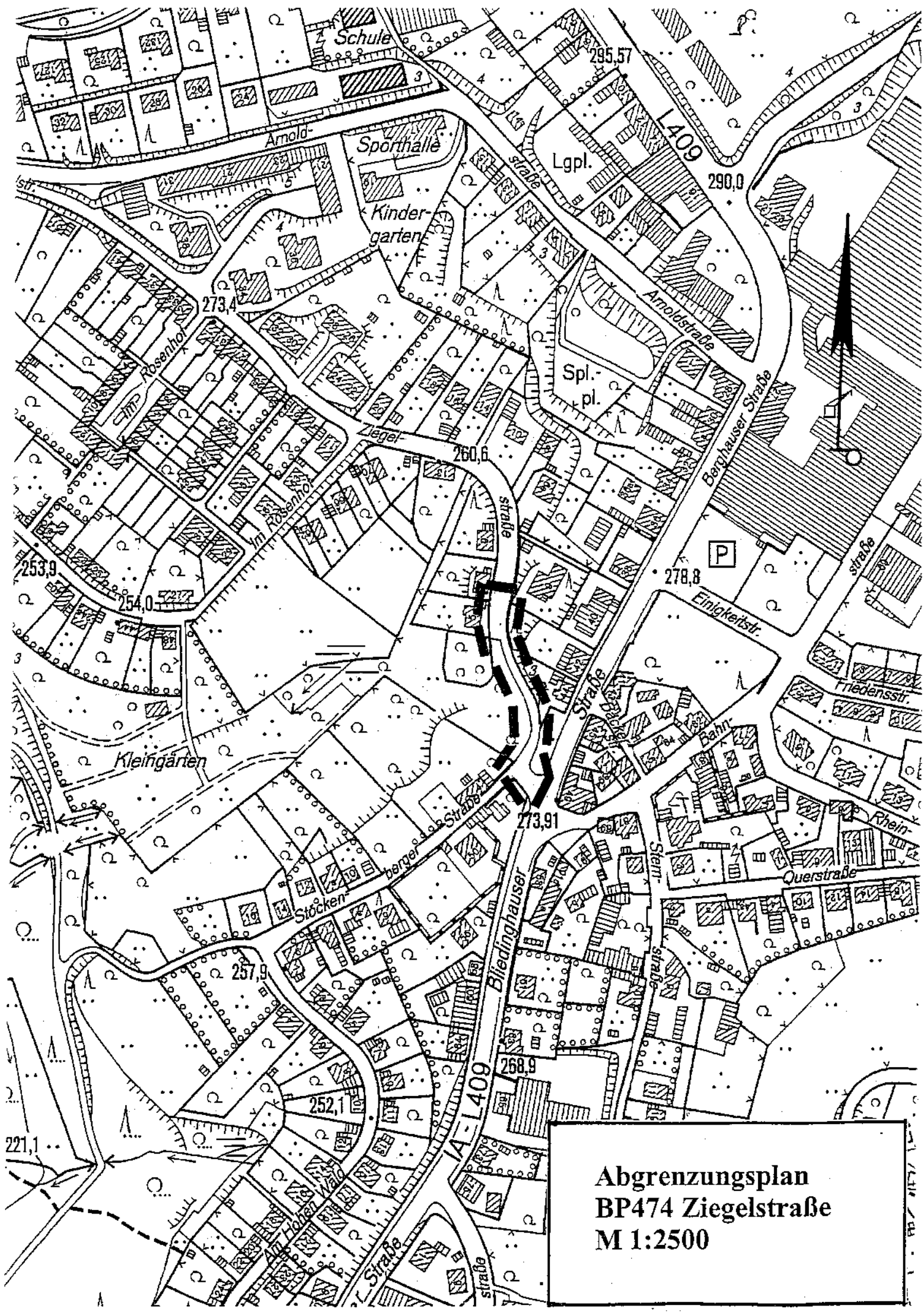
Die Notwendigkeit von bodenordnenden Maßnahmen ist nicht erkennbar.

4. Sozialplan

Ein Sozialplan ist gegenwärtig nicht erforderlich

5. Kosten

Die Ausbaurkosten der Ziegelstraße betragen ca. 380.000 DM



**Abgrenzungsplan
BP474 Ziegelstraße
M 1:2500**