

Bebauungsplan Nr. 527
- Gebiet: Straße Dicke Eiche

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. 41
4. Weitere Verfahrensschritte
 - 4.1 Offenlagebeschluss

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

Der Fluchtlinienplan Nr. 41 sieht für das Plangebiet eine breitere öffentliche Verkehrsfläche vor. Durch den BP 527 wird diese auf die heute notwendigen Breite festgesetzt.

Die angrenzenden Grundstücke sind nach § 34 BauGB beurteilt worden. Die Erschließungsstraße ist auf der Grundlage des § 125 BauGB erstellt worden. Die Fläche die nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche benötigt wird, soll veräußert werden.

2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich

Die Straße Dicke Eiche liegt im Stadtbezirk Süd (II) . Im Süd - Osten ist sie mit der Burger Straße verbunden.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

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

3.2 Fluchtlinienplan Nr.41

Der Fluchtlinienplan Nr. 41 ist seit 02. Mai 1955 förmlich festgesetzt.
Durch den Bebauungsplan Nr.527 wird der Fluchtlinienplan Nr. 41 in dem Planbereich aufgehoben.

4. Weitere Verfahrensschritte

Offenlage

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

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 Dicke Eiche ist eine Verbindungsstraße zwischen der Bürger Straße und der Walkürenstraße.

Die Dicke Eiche 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 öffentliche 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 baurechtliche 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 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.

(5)

Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Remscheid. Sollte ein Altlastenverdacht bei 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 Ausbaurkosten der Straße „Dicke Eiche“ betragen ca. 535.000 DM.