

## **Bebauungsplan Nr. 569**

**- Gebiet: nördlich B 229, Lenneper Straße, östlich und westlich  
Auf dem Langefeld**

## **Entscheidungsbegründung**

gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I Seite 2850)

### **INHALTSVERZEICHNIS**

#### **I. ALLGEMEINES**

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
  - 3.1 Flächennutzungsplan
  - 3.2 Bebauungsplan Nr. 415 – 1. förmliche Änderung
4. Weitere Verfahrensschritte
  - 4.1 Bürgerbeteiligung und Anhörung TÖB
  - 4.2 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. Archäologische Bodendenkmäler
3. Durchsetzung des Bebauungsplanes, bodenordnende Maßnahmen
4. Sozialplan
5. Kosten

## **I. ALLGEMEINES**

### **1. Anlass der Planaufstellung**

Bei der Straße Auf dem Langefeld handelt es sich um eine Erschließungsstraße, für die Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

Das Plangebiet wird von dem Bebauungsplan Nr. 415 - 1. förmliche Änderung erfasst. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 07.10.1989 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. 415 - 1. förmliche Änderung, in dem die Straße Auf dem Langefeld erfasst wird, ist nach Mitteilung des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf nicht anwendbar, da er die rechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllt, um Erschließungsbeiträge zu erheben.

Um Erschließungsbeiträge erheben zu können, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist es, die Grundlage zu schaffen um die Erschließungsstraße Auf dem Langefeld planungsrechtlich festzusetzen.

### **2. Lage im Raum/räumlicher Geltungsbereich**

Die Straße Auf dem Langefeld liegt im Stadtbezirk Süd (II). Im Norden ist sie mit der Wüstenhagener Straße und im Süden mit der Lenneper Straße verbunden.

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

#### **3.1 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der seit Ende 1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht für das Plangebiet im Einmündungsbereich der Strassen Auf dem Langefeld / Lenneper Strasse Gewerbegebiet (GE) vor, für den restlichen Teil bis zur Wüstenhagener Strasse Straßenfläche.

#### **3.2 Bebauungsplan Nr. 415 – 1. förmliche Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 415 – 1. förmliche Änderung ist seit dem 07.10.1989 rechtsverbindlich.

### **4. Weitere Verfahrensschritte**

#### **4.1 Bürgerbeteiligung**

Die Bezirksvertretung 2 – Süd hat in ihrer Sitzung am 04.09.2002 die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan 569 – nördlich B 229, Lenneper Straße, östlich und westlich Auf dem Langefeld – beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 28.10.2002 bis einschließlich 15.11.2002 statt.

(4)

Mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung wurden auch die Träger öffentlicher Belange (TÖB) angehört.

#### 4.2 Offenlagebeschluss

Die Offenlage fand in der Zeit vom 20.08.2003 bis 19.09.2003 statt.  
Der Satzungsbeschluss und die Bekanntmachung soll nun durchgeführt werden.

## **II. PLANINHALT**

### 1. Erschließung

Die Straße Auf dem Langefeld ist eine öffentliche Verkehrsfläche. Im Norden ist sie mit der Wüstenhagener Straße und im Süden mit der Lenneper Straße verbunden.

Die Straße Auf dem Langefeld 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 an der Straßenfläche wird in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet und der Kläranlage Kohlfurt zugeleitet.

## **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 somit nicht, so dass auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB verzichtet werden kann.

## **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 im Eigentum der Stadt Remscheid. Sollte ein Altlastenverdacht bei dem Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Bauarbeiten entstehen, werden die zuständigen Fachbereiche sofort unterrichtet, um die notwendigen Schritte veranlassen zu können.

### **2. Archäologische 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.

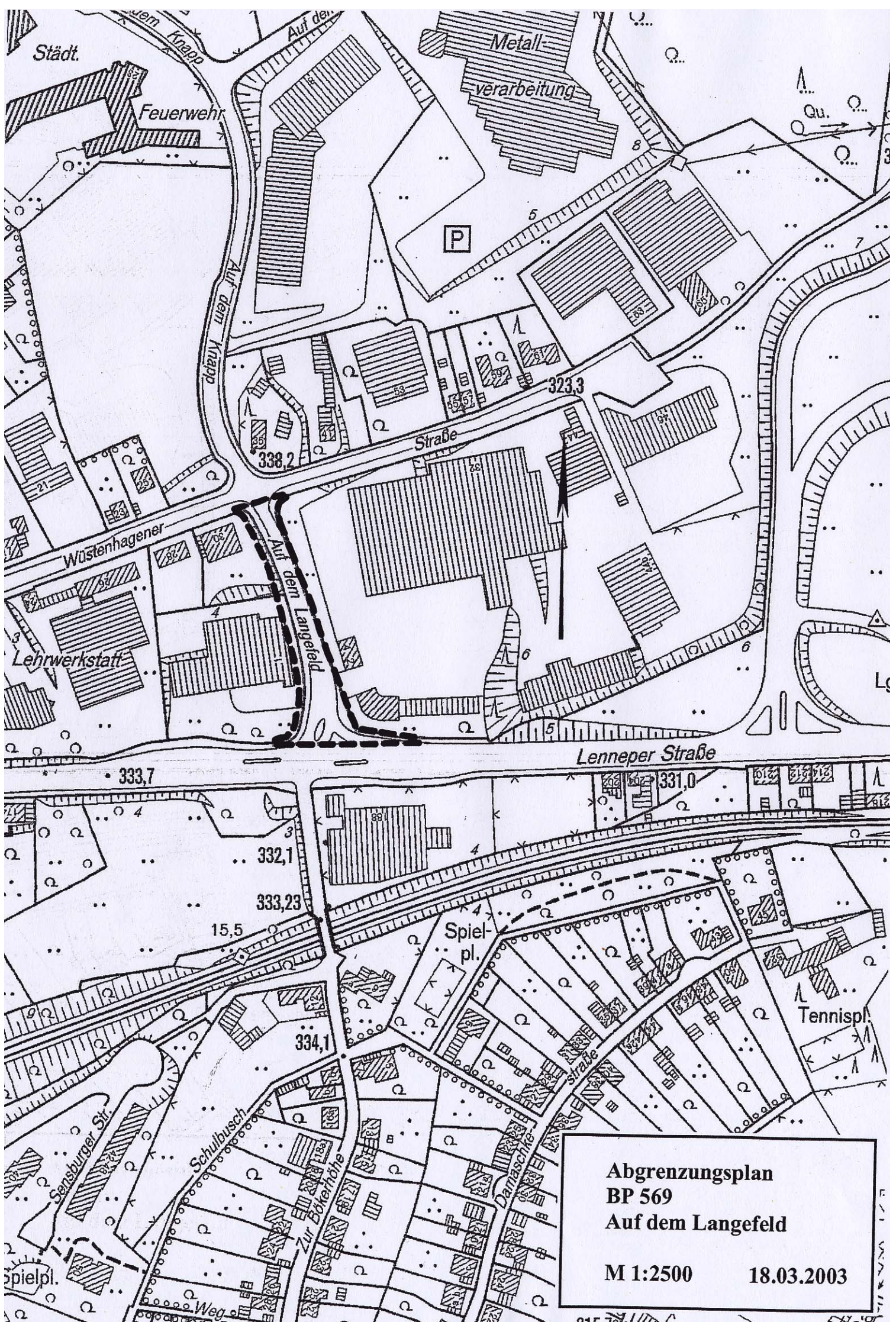
### **4. Sozialplan**

Ein Sozialplan ist gegenwärtig nicht erforderlich

### **5. Kosten**

Die Ausbaurkosten der Straße Auf dem Langefeld haben ca. 436.500 € betragen.

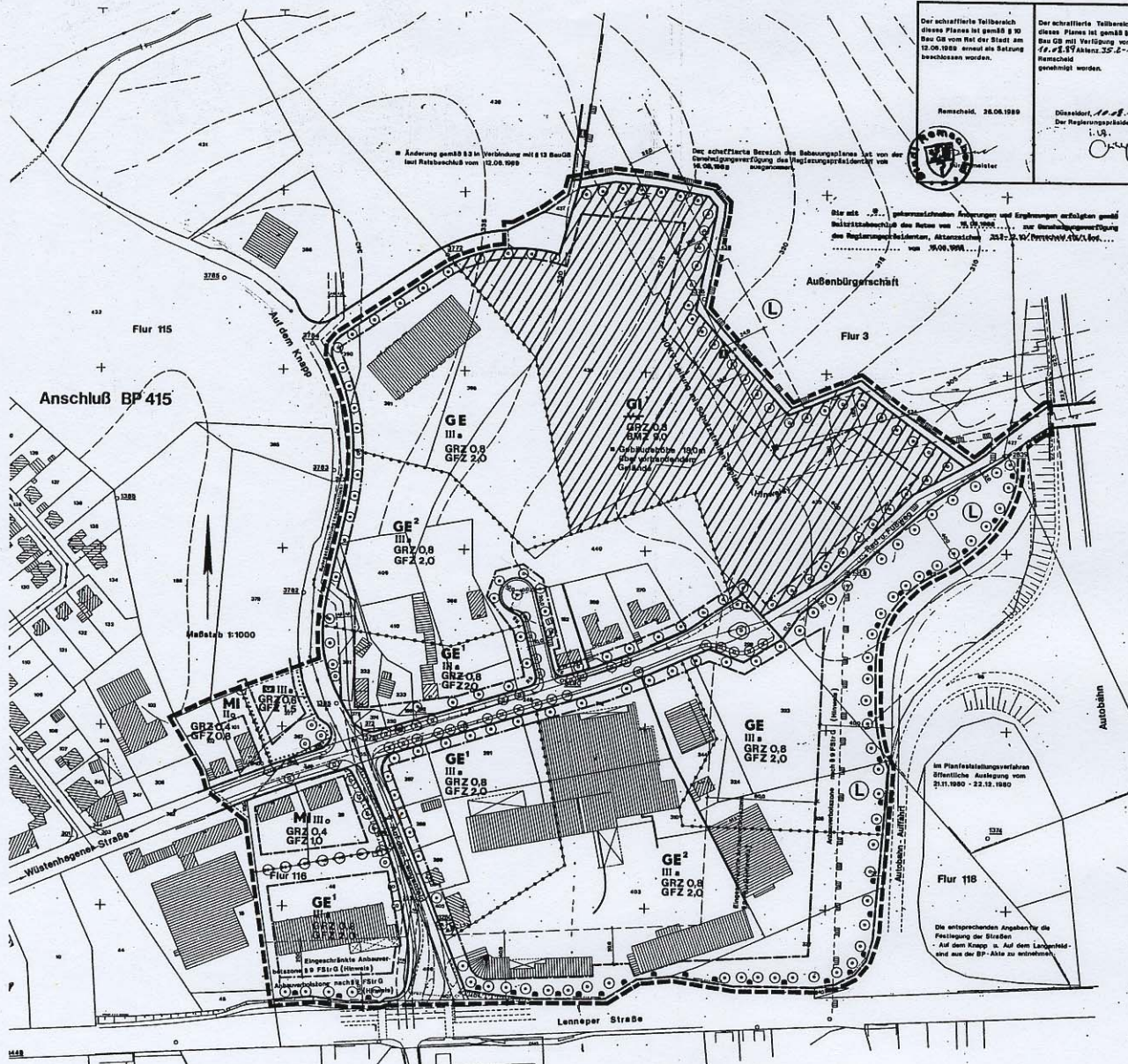




**Abgrenzungsplan  
BP 569  
Auf dem Langefeld**

**M 1:2500      18.03.2003**





Der schraffierte Teilbereich dieses Plannes ist gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 vom 12.09.1988 erneut als Satzung beschlossen worden.

Der schraffierte Teilbereich dieses Plannes ist gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 vom 12.09.1988 mit Veränderung von § 11, § 12 Abs. 2, § 13 Abs. 1 des Baupl. 1990 in Ratschluß des Rates der Stadt Remscheid genehmigt worden.

Remscheid, 30.06.1989

Düsseldorf, 20.08.1989

Der Regierungsräsident (i. U.S.)

Mit dem ... parlamentarischen Anhörungen und Ergänzungen erfolgte gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 vom 12.09.1988 die Beschlussfassung der Regierungsräte, Amtsblatt: 333-33.07/Verordn. Nr. 415 vom 30.06.1989.

### BEBAUUNGSPLAN NR. 415

#### 1. förmliche Änderung

**Gebiet: westlich der BAB 1, nördlich und südlich der Wüstenhagener Straße, westlich der Straßen Auf dem Knapp und Auf dem Langfeld**

Die Entwicklung Remscheid, 30.06.1989  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanning

Es wird beabsichtigt, das die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäß Änderung in § 11 (1) des Plansatzes vom 20.7.1989

Remscheid, 11.05.1987  
Verwaltungs- u. Katasteramt  
Städt. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat am 08.07.87 nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 die Aufhebung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 08.07.87 nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 die Aufhebung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 08.07.87 nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 die Aufhebung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 08.07.87 nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Baupl. 1990 die Aufhebung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Remscheid, 11.09.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 11.09.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 11.09.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 15.10.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 10.12.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 10.12.1987  
Der Stadtdirektor

Remscheid, 08.11.1988  
Der Stadtdirektor

Ab 1.7.1987 und das Bebauungsplanverfahren entsprechend dem Baupl. 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1990 (BGBl. S. 2332) anzuwenden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die folgenden geltenden Festsetzungen für diesen Planungsbereich gültig:

1. die Flächennutzungspläne Nr. ...  
2. die Durchführungspläne Nr. ...  
3. die Bauvorschriften Nr. ...

**Festsetzungen gemäß § 9 BauCl. vom 8.12.1990 (BOB. I. S. 2352)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauCl.):  
 GE III a GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 GE III b GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 GE I GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 GE II a GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 GE II b GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 GE III c GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 MI II a GRZ 0,4 GFZ 10  
 MI II b GRZ 0,4 GFZ 10  
 MI III a GRZ 0,4 GFZ 10  
 MI III b GRZ 0,4 GFZ 10

Maßstab 1:1000

Die festlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, 415 gelten auch weiterhin für die 1. Änderung Nr. 415