

## **Bebauungsplan Nr. 597**

Gebiet nördlich und südlich Otto-Lilienthal-Weg

### **ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG**

gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

### **INHALTSVERZEICHNIS**

---

#### **I: ALLGEMEINES**

---

1. **Anlass der Planaufstellung**
2. **Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Raum**
3. **Bestehende Rechtsverhältnisse**
  - 3.1 Gebietsentwicklungsplan
  - 3.2 Flächennutzungsplan
  - 3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne
  - 3.4 Entwicklungsmaßnahme Hohenhagen
4. **weitere Verfahrensschritte**

#### **II: PLANINHALTE**

---

1. **Erschließung**
2. **Art der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Allgemeines Wohngebiet
3. **Maß der baulichen Nutzung**
4. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
  - 4.1 Bauweise
  - 4.2 überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### **III: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEIS AUF MAßNAHMEN; DIE AUF-GRUND ANDERER GESETZLICHER BESTIMMUNGEN ZUSTANDE GEKOMMEN SIND**

1. **Dachformen und -neigungen**

#### **IV. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

1. **Anpflanzen von Bäumen**
2. **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### **V: SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

1. **Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen**
2. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

#### **VI: SONSTIGE DARSTELLUNGEN / HINWEISE**

1. **Altlasten**
2. **Archäologische Bodendekmäler**
3. **Kampfmittel**

#### 4. Kosten

### I: ALLGEMEINES

---

#### 1. Anlass der Planaufstellung

---

Der Bebauungsplan Nr. 597 betrifft die Baufelder Bf 1, 2, 3 und 4 sowie einen Teilbereich des Otto-Lilienthal-Wegs. Auf den in Rede stehenden Baufeldern sollen in Ergänzung zur umliegenden bereits realisierten Wohnbebauung Einrichtungen für Senioren entstehen. Hierbei sind neben einem Seniorenpflegezentrum (Bf 2, Bf 3, Seniorenwohngruppen (Bf 4) sowie betreutes Wohnen (Bf 1) vorgesehen.

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung, hier für Senioren und pflegebedürftige Menschen eine Einrichtung zu ermöglichen sowie zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, haben sich die im Bebauungsplan Nr. 478, 6. Änderung, getroffenen Festsetzungen (insbesondere Dimensionierung Allgemeines Wohngebiet (WA) in den Baufeldern 10/1 und 12/1, Festsetzung öffentliche Grünfläche, anzupflanzende Bäume mit fixiertem Standort) als nicht umsetzbar erwiesen. Ihnen fehlte die Flexibilität als Voraussetzung für eine nutzungs- und bedarfsorientierte Bebauungsmöglichkeit.

Die mit der beabsichtigten Nutzung einhergehenden Änderungsnotwendigkeiten (Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in private Grundstücksfläche Allgemeines Wohngebiet (WA)) sind flächennutzungsplanrelevant.

#### 2. Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Raum

---

Begrenzt wird das ca. 8.930 m<sup>2</sup> große Plangebiet im Osten durch die Flurstücke Nrn. 257, 258, 299, 286 und 302, auf denen sich vorwiegend eine Wohnbebauung befindet. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Flurstücke Nrn. 303 und 282 (öffentlicher Fuß- und Radweg). Im Westen und Norden wird das Plangebiet im Bereich des Baufeldes Bf 4 durch die Flurstücke 275 und 292 (öffentliche Verkehrsfläche des Otto-Lilienthal-Wegs) begrenzt. Das Plangebiet wird westlich des Baufeldes Bf 1 durch die Flurstücke Nrn. 378 und 379 (Garagengrundstücke für die westlich angrenzende Wohnbebauung) sowie im Norden durch die Straße „Am Alten Flugplatz“ (Flurstück Nr. 285) begrenzt.

Die Lage des Bebauungsplans im Raum kann dem Anlagenplan 1 entnommen werden.

#### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

---

##### 3.1 Gebietsentwicklungsplan

Der derzeit gültige Gebietsentwicklungsplan stellt diesen Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

##### 3.2 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Remscheid, **16. Änderung**, wirksam seit dem 15.10.1999 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der südliche Bereich des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, dargestellt.

### **3.3 Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan Nr. 478 -Hohenhagen-, 6. Änderung, seit dem 14.10.2005 rechtsverbindlich, dessen Geltungsbereich identisch mit diesem Bebauungsplangebiet ist. In der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 478 -Hohenhagen- sind u.a. folgende Festsetzungen getroffen:

- 3 Baufelder (BfO 10/1, 11/1 12/1) Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4, GFZ 1,2
- öffentliche Grünfläche, teilweise Zweckbestimmung Parkanlage oder Spielplatz Kategorie C (Kleinkinder) im Süden des Plangebietes mit Pflanzfestsetzungen (anzupflanzende Bäume mit Standortfestlegung, 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 478 sind umweltbezogene Daten in das Verfahren mit eingeflossen. Auf diese wurde in der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 478 hingewiesen.

### **3.4 Entwicklungsmaßnahme Hohenhagen**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer **städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme**. Sie ist am 17.03./10.11.1997 als Satzung vom Rat der Stadt beschlossen worden.

## **4. Weitere Verfahrensschritte**

Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt worden, da er der Innenentwicklung in Form einer Nachverdichtung dient. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt. Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

Gemäß § 13a (2) Nr.1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13a (2) Nr.4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend wird somit auf eine Umweltprüfung samt Umweltbericht verzichtet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die vorgesehene Nutzung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht durchzuführen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Auslegung und gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung weicht von den Darstellungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans, wirksam seit dem 15.10.1999, ab. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichende Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan wird derzeit für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt. Hierfür soll Mitte 2007 die Offenlage beschlossen werden. Die sich durch den Bebauungsplan ergebende Änderung (Überplanung der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage zugunsten Wohnbaufläche) wird im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplans mit berücksichtigt.

## **II: PLANINHALTE**

---

### **1. Erschließung**

Die Erschließung für die Baufelder Bf 1-4 ist gesichert. Der Otto-Lilienthal-Weg, der teilweise innerhalb des Plangebietes liegt, wird analog zur 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 478 als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Dieser ist in der Örtlichkeit bereits durchgängig als Baustraße realisiert. Alle weiteren dem Plangebiet und seinem Umfeld dienenden Erschließungsstraßen sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 478 planungsrechtlich gesichert und bereits endausgebaut bzw. als Baustraße realisiert.

### **2. Art der baulichen Nutzung**

#### **2.1 Allgemeines Wohngebiet**

Zur Vergabe der Grundstücke innerhalb des Plangebietes wurde ein Auswahlverfahren mit dem Ziel durchgeführt, hier die Errichtung eines Seniorenpflegezentrums und weiterer Senioreneinrichtungen sowie zusätzlicher Nutzungen, die im Plangebiet ebenfalls zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind, zu ermöglichen. Die vorgelegten Bebauungsvorschläge können nur unter Inanspruchnahme der südlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen gemäß 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 478 umgesetzt werden. Dies gilt auch für den Bebauungsvorschlag, der realisiert werden soll.

Bei der Konzipierung eines Seniorenpflegezentrums ist die Anordnung eines Pflegestützpunktes und Aufenthaltsbereiches an zentraler Stelle innerhalb des Gebäudes von großer Bedeutung, um eine optimale Versorgung der Bewohner zu gewährleisten. Dementsprechend ist das geplante Bauvorhaben, das realisiert werden soll, mit einer sternförmigen Anordnung der Wohnstruktur um einen zentralen Pflegestützpunkt und Aufenthaltsbereich in der Mitte des Gebäudes vorgesehen. Zusätzliche Außenbereiche ermöglichen den Bewohnern, sich in unmittelbarer Umgebung der Gebäude innerhalb des Privatgrundstücks der Einrichtung sicher im Freibereich aufhalten zu können.

Um für die beabsichtigte Nutzung mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Umwandlung der öffentlichen Grünfläche gemäß 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 478 in Allgemeines Wohngebiet (WA) erforderlich.

Durch die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in Allgemeines Wohngebiet entfällt ein Kleinkinderspielplatz. Die Anzahl der realisierten Wohneinheiten im Baugebiet Hohenhagen hat sich durch die Auflockerung der Bebauung sowie die damit einhergehende Dichtereduzierung im Vergleich zur ursprünglichen Planung verringert. Dementsprechend kann aufgrund der aktualisierten Bedarfsermittlung der Stadt Remscheid auf den hier entfallenden Kleinkinderspielplatz verzichtet werden.

In den allgemeinen Wohngebieten sind neben der Hauptnutzungsart Wohnen die in § 4 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ebenfalls sind die in § 4 (3)

Nrn. 1-3 aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig.

Diese Festsetzungen dienen der Ermöglichung einer Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten an diesem Standort. Die o.a. zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergänzen das vorgesehene Konzept, stören es jedoch nicht.

In den allgemeinen Wohngebieten der Baufelder Bf 1,2, 3 und 4 sind die in § 4 (3) Nrn. 4-5 aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Solche Nutzungen zeichnen sich im Allgemeinen durch einen erhöhten Flächenbedarf aus, dem innerhalb des Plangebietes nicht entsprochen werden kann. Das Planungsziel, innerhalb der Wohnbaugebiete eine der letzten freien Wohnbauflächen im Baugebiet Hohenhagen einer hochwertigen Bebauung zuzuführen und somit insgesamt dem Bedarf an Bauland zu Wohnzwecken Rechnung zu tragen, könnte nicht mehr realisiert werden. Zudem könnten sich Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie das bauliche Erscheinungsbild solcher Nutzungen nachteilig auf das Plangebiet und die Nachbarschaft auswirken.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung für die Baufelder Bf 1, 2, 3 und 4 ist durch die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO, der Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 BauNVO bestimmt.

Vor dem Hintergrund des großen Wohnflächenbedarfs innerhalb des Baugebietes Hohenhagen ist die Schaffung von Wohnraum von besonderer Bedeutung. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Gebot, mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden möglichst sparsam umzugehen. Dementsprechend wird in den Wohngebieten (Bf 1-4) die Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,4 festgesetzt. Somit wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO eingehalten.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Die Anzahl der Vollgeschosse von bereits realisierten Bauvorhaben beträgt im nördlich bzw. westlich angrenzenden Baufeld BFO 9 II Vollgeschosse plus Dachgeschoss und im östlich angrenzenden Baufeld BFO 12 IV Vollgeschosse.

Dementsprechend werden in den Baufeldern Bf 1 II-IV, im Bf 3 III-IV und im Bf 2 II-III und im Bf 4 II-III Vollgeschosse jeweils als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation wird die Geschossflächenzahl (GFZ) für die Baufelder Bf 1-4 durchgehend auf 1,2 festgesetzt. Somit wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO eingehalten.

Mit diesen Festsetzungen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Bestandsbebauung planungsrechtlich gesichert.

Die gemäß § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) um 50 vom Hundert durch Stellplätze, Garagen, Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf bis zum hier erhöhten maximalen Maß von 0,8 innerhalb der Wohngebiete in den Baufeldern Bf 1, 2 und 3 durch die Grundfläche von Tiefgaragen und deren Zufahrten in Anspruch genommen werden.

In den Baufeldern 1 und 3 ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans besondere Bauformen. Daher und aus den o.a. städtebaulichen Gründen heraus wird die Geschosshöhe auf bis zu IV Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die vorgesehenen Senioreneinrichtungen und anderen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen verursachen im Vergleich zu konventionellen Einfamilienhäusern einen erhöhten Stellplatzbedarf, der sich aus den notwendigen Mitarbeiter-, Anliefer- und Besucher- sowie vereinzelt Bewohnerstellplätzen heraus begründet. Um diesen Bedarf innerhalb der Baugebiete decken zu kön-

nen, ist die festgesetzte Erhöhung gerechtfertigt.

Durch die festgesetzte Erhöhung der GRZ für Tiefgaragen und deren Zufahrten soll vermieden werden, dass die öffentlichen für Besucher vorgesehenen Stellplätze, insbesondere im umliegenden Bestand, durch Besucher, Anlieferer, Mitarbeiter und Bewohner des Plangebietes belegt werden. Insbesondere wird hiermit jedoch ein Anreiz für den Bau von Tiefgaragen gegeben, um somit Raum für eine Grüngestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke zu geben.

#### **4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

##### **4.1 Bauweise**

Gemäß § 22 BauNVO wird für die Baufelder Bf 1 - 3 eine geschlossene und für das Baufeld Bf 4 eine offene Bauweise festgesetzt. Mit der Festsetzung der Bauweise nimmt der Bebauungsplan Einfluss auf die Baudichte. Die festgesetzte offene Bauweise im Baufeld Bf 4 dient der städtebaulichen Zielsetzung einer aufgelockerten Baustruktur, wie sie im nördlich angrenzenden Baufeld BFO 9 vorgefunden wird. Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise in den Baufeldern Bf 1 und 3 orientiert sich an der östlich gelegenen geschlossenen Bestandsbebauung im Baufeld BFO 12.

##### **4.2 überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 23 (3) BauNVO werden mit Ausnahme eines 3,0 m breiten Streifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Baufeld Bf 2 - 4 sowie eines 4,0 m breiten Streifens entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Baufeld Bf 3 sämtliche Bereiche als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Durch diese großzügige Festsetzung der Baugrenzen können auf den einzelnen Grundstücken bedarfsorientierte Haustypen und –ausrichtungen (siehe hierzu auch Punkt II, Nr. 1.1) unterschiedlicher Ausprägung entstehen.

### **III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEIS AUF MAßNAHMEN, DIE AUF GRUND ANDERER GESETZLICHER BESTIMMUNGEN ZUSTANDE GEKOMMEN SIND**

#### **1. Dachformen und -neigungen**

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NW werden in den Baufeldern Bf 1, 2, 3 und 4 ausschließlich Zelt- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 - 25 Grad als zulässig festgesetzt.

Die Festsetzung eines Dachneigungsspektrums von 5 - 25 Grad sowie die Beschränkung auf lediglich 2 Dachformen eröffnet die Möglichkeit, dass die in den Baufeldern vorgesehenen Senioreneinrichtungen vom städtebaulichen Gesamterscheinungsbild im Dachbereich her eine Ensemblewirkung entfalten können, gleichzeitig jedoch in geringem Umfang unterschiedliche Dachausprägungen zur Akzentuierung von besonderen Nutzungs- und Eingangssituationen möglich sind.

#### **IV. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

##### **1. Anpflanzen von Bäumen**

Gemäß §9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder Bf 1, 2, 3 und 4 mindestens 7 standortheimische großkronige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Durch diese Festsetzung wird die Pflanzung großkroniger Bäume planungsrechtlich gesichert, jedoch bewusst nicht räumlich verortet. Die Baumstandorte sollen sinnvollerweise korrespondierend zum gewählten Hochbau- und damit einhergehend zum Freiflächenkonzept bestimmt werden, um beispielweise besondere freiräumliche Nutzungsbereiche oder Zugangssituationen durch Bäume räumlich zu fassen bzw. zu akzentuieren. Darüber hinausgehend wird das Gesamterscheinungsbild der Fläche aufgewertet sowie die Aufenthaltsqualitäten in der privaten Freifläche verbessert.

##### **2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gemäß §9 (1) Nr. 25 Buchstabe a und (6) BauGB wird parallel zur südlichen Plangebietsgrenze innerhalb der Baufelder Bf 2 - 4 eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Durch diese Festsetzung wird ein harmonischer Übergang zwischen den beiden Baufeldern und der südlich angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) gewährleistet. Mit der Eingrünung erfährt der Fuß- und Radweg eine städtebaulich sinnvolle räumliche Einfassung. Darüber hinaus wird das Gesamterscheinungsbild der Fläche aufgewertet und die Aufenthaltsqualitäten in der privaten Freifläche verbessert. Die Flächen zum Anpflanzen liegen vollflächig innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Allgemeinen Wohngebiete (WA).

#### **V. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

##### **1. Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen**

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB wird für die gesamte überbaubare Grundstücksfläche in den Baufeldern Bf 1,2 und 3 eine Fläche für Tiefgaragen festgesetzt.

Durch diese Festsetzung kann eine variationsreiche Gebäudetypologie und –ausrichtung für das in diesem Baufeld vorgesehene Seniorenpflegezentrum mit einer konzeptspezifischen Tiefgaragenlösung ausgebildet werden.

##### **2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Gemäß §9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB wird innerhalb des Baufeldes Bf 3 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Dieses Recht wird für die Versorgungsträger der hier verlaufenden Fernwärmeleitungen festgesetzt.

## **VI. SONSTIGE DARSTELLUNGEN / HINWEISE**

### **1. Altlasten**

Im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 478 ist eine Altlastenuntersuchung durchgeführt worden. Im Bebauungsplangebiet sind keine nutzungseinschränkenden Altlasten gefunden worden.

### **2. Archäologische Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die untere Denkmalbehörde der Stadt Remscheid oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

### **3. Kampfmittel**

Nach vorliegenden Informationen ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

### **4. Kosten**

Der Stadt Remscheid entstehen durch die Aufstellung und Durchführung dieses Verfahrens sowie dessen spätere Umsetzung keine Kosten.