

Bebauungsplan Nr. 604 - Haltepunkt Güldenwerth, nördlicher Teilbereich

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a in Verbindung mit § 9 (8) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
 - 1.1 Lage im Raum/Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Bestandssituation/städtebauliche Zielsetzung
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
 - 2.1 Regionalplan
 - 2.2 Flächennutzungsplan

II. PLANINHALTE

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3 Zahl der Vollgeschosse
 - 1.4 Ver- und Entsorgung / Entwässerung
 - 1.5 Öffentliche Verkehrsfläche
2. Bauweise
 - 2.1 Grundstücksfläche
3. Verkehrsflächen
 - 3.1 Äußere Erschließung

- 3.2 Innere Erschließung
- 3.3 Parkplatz

- 4. Grünflächen
- 5. Altlasten

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN

- 1. Ver- und Entsorgung/Entwässerung
- 2. Immissionsschutz
- 3. Bodendenkmale
- 4. Kampfmittel
- 5. Ferngasleitung in der Straße Güldenwerth
- 6. Durchsetzung des Bebauungsplanes/Bodenordnende Maßnahmen
- 7. Sozialplan
- 8. Kosten
- 9. Finanzierung

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEIS VON MASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN ZUSTANDEGEKOMMEN SIND

- 1. Eisenbahngesetz
- 2. Dachneigung gem. § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW)

V Anlagen

- Textliche Festsetzungen
- Pläne
 - Bebauungsplan Nr. 488 – Gebiet: Bahnhof Güldenwerth (rechtsverbindlich)
 - Flächennutzungsplan (wirksam), Auszug
 - Flächennutzungsplan – Entwurf, Auszug
 - Regionalplan (GEP `99) – Auszug
- Gutachten
 - Orientierende Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 425 – Bahnhof Güldenwerth – vom 11. 1993
 - Bericht-Nr.: 427/632070
- Ergänzende Stellungnahme zum Bericht zu den orientierenden Untersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 425 – Bahnhof Güldenwerth – vom 22.06.1994
- Bericht-Nr.: 427/632070/1

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr.604 – Haltepunkt Güldenwerth, nördlicher Teilbereich ist der Verzicht auf eine Baufläche für ein IV-geschossiges Gebäude aufgrund einer geänderten städtebaulichen Konzeption des südlich angrenzenden – gleichfalls neu aufgestellten – Bebauungsplanes Nr. 603 – Haltepunkt Güldenwerth, südlicher Teilbereich (s.Pkt.1.2).

1.1 Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 604 – Haltepunkt Güldenwerth, nördlicher Teilbereich liegt in dem Stadtteil Güldenwerth.

Es grenzt östlich an den nördlichen Bereich des Güldenwerther Haltepunktes an und westlich an die Straße Güldenwerth. Im Norden wird es durch den baulichen Bestand begrenzt und erstreckt sich nach Süden bis etwa an die südliche Begrenzung der Untertunnelung des Gleiskörpers.

1.2 Bestandssituation/ städtebauliche Zielsetzung

Im Planbereich befindet sich entlang der Straße Güldenwerth ein Wohnhaus in der gebietstypischen offenen Bauweise. Der Bereich zu dem (derzeit noch) benachbarten Gebäude, zwischen deren Gartenflächen und dem Bahnkörper wird als Lager- und Abstellfläche genutzt, ergänzt mit Schuppen etc.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 488 - Bahnhof Güldenwerth sieht in der Verlängerung der fußläufigen Unterführung des Bahnkörpers eine von der Straße Güldenwerth abzweigende öffentliche Straße mit einem Bus-Wendeplatz als Abschluss vor. Beidseits dieser Straße - im Bereich der Bahntrasse - sind zwei freistehende 4-geschossige Gebäude mit einer sich ähnlichen Konfiguration festgesetzt, die den Zugang zu dem Bahnsteig torartig einfassen.

Das geplante Gebäude auf der südlichen Seite der Erschließungsstraße soll nun zugunsten einer Hallenerweiterung der dort ansässigen Firma entfallen, wodurch der geplante entsprechende Baukörper auf der gegenüberliegenden Seite, im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 604 – Haltepunkt Güldenwerth, nördlicher Teilbereich, in eine städtebaulich unbefriedigende Lage gerät; dies umso mehr, als der geplante Hallenkörper sich mit ca. 12m Höhe parallel an dessen gegenüberliegenden Seite der inneren Erschließungsstraße (Bushaltestelle) zwischen dem Bahnkörper und der Straße Güldenwerth erstrecken wird; deshalb soll auch auf dieses geplante Gebäude ebenso verzichtet werden wie auf die Angebotsplanung des in diesem Bereich vorgesehenen Kleinkinderspielplatzes, der nicht im beschlossenen Spielflächenbedarfsplan enthalten ist. Stattdessen soll die geplante P+R-Anlage entsprechend erweitert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Haltepunkt Güldenwerth, nördlicher Teilbereich werden die wesentlichen städtebaulichen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes Nr. 488 - Bahnhof Güldenwerth beibehalten und erweitert:

- die Stärkung der Attraktivität des ÖPNVs im Bereich von Wohn- und Gewerbenutzungen durch infrastrukturelle Maßnahmen wie der Verknüpfung des Eisenbahnhaltepunktes der Regionalbahn mit einer raumnahen Bushaltestelle und – den nunmehr erweiterten – P+R – Anlagen beidseits des Haltepunktes; auf dem so entstehenden Vorplatz westlich des Haltepunktes wird deshalb zur Unterstützung der o. a. Zielsetzung im Bereich der Bushaltestelle und der P+R – Anlage auch die Einrichtung eines Kioskes angeboten mit dem gleichzeitig auch eine gewisse soziale Kontrolle gewährleistet wird. Hier können auch ~10 Fahrradstellplätze vorgesehen werden.

Es entstehen so Anreize für Auto- und Radfahrer auf dem Weg zwischen Wohnung und Arbeitsstätte, die Fahrt mit dem öffentlichen Nahverkehr fortzusetzen.

- die Sicherung der verbleibenden Wohnnutzung an der Straße Güldenwerth
- die Ein- und Begrünung der einzelnen Funktionsbereiche.

Die Trennung in die vorliegenden zwei Planbereiche wurde notwendig, weil ausgelöst durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung zur Standortsicherung im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 603 – Haltepunkt Güldenwerth, südlicher Teilbereich, der als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB durchzuführen ist, für die beiden Planbereiche nutzungsbedingt unterschiedliche Bebauungsplanverfahren anzuwenden sind.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Regionalplan (vorher: GebietsentwicklungsPlan - GEP`99)

Der Regionalplan (GEP`99) stellt diesen Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Eine P+R - Anlage ist ebenfalls dargestellt. Er sieht hier weiter einen Regionalbahn-Haltepunkt vor.

2.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB

- hier: Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

- Zur Zeit wird die Straße Güldenwerth von der Buslinie 654 befahren, temporär ergänzt von den Buslinien NE13 und NE18. Die zur Erreichung des Haltepunktes Güldenwerth erforderliche Haltestelle liegt momentan im Abzweig Güldenwerther Bahnhofstraße. Diese Haltestelle soll im Rahmen der Umgestaltung vor den Tunneleingang des Haltepunktes verlegt werden, um so eine direkte Verknüpfung der Busse mit der Schiene zu erreichen.
- Auf der Schienenstrecke fährt die Regionalbahn RB 47 Wuppertal Hbf – Solingen Hbf im 20-Minuten-Takt und verbindet dabei auf Remscheider Stadtgebiet 3 Haltepunkte in einer Nord – Süd Achse miteinander: Güldenwerth, Hauptbahnhof (Innenstadt) und Lennep. Durch den 20-Minuten -Takt und verbesserten Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus, Individualverkehr und Bahn soll eine wesentliche Attraktivitätssteigerung zur Nutzung des ÖPNV erreicht werden.

- Im Regionalplan ist im Bereich Güldenwerth sowohl ein Haltepunkt für die Regionalbahn vorgesehen als auch eine P+R - Anlage.
- Um die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu sichern, ist es notwendig, diese P+R - Anlage zu errichten. Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Remscheid sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert worden. Der Rat der Stadt Remscheid hat im November 1993 diese Zielsetzung bestätigt und die Verwaltung beauftragt, entsprechende Maßnahmen für deren Realisierung zu ergreifen.

Der beschlossene Nahverkehrsplan der Stadt Remscheid wird z. Z. geändert. Die o. a. Zielsetzung, eine stärkere Verknüpfung zwischen Bus und Schiene – hier: der Haltepunkt Güldenwerth der Regionalbahn soll sowohl besser mit dem städtischen öffentlichen Personennahverkehr als auch dem Individualverkehr zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes verknüpft werden – wird beibehalten.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Bebauungsplanbereich Mischgebiet und Bahnanlage vor. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die Ausweisungen P+R- Anlage und öffentliche Verkehrsfläche stehen in unmittelbarem Zusammenhang zum Haltepunkt Güldenwerth und sind gleichfalls aus dem FNP entwickelt.

II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 - i. V. mit § 6 BauNVO

werden als **Art** der baulichen Nutzung Mischgebietsflächen für die Baufelder Bf 1 und Bf 2 festgesetzt.

Mit dieser dem umgebenden Gebietscharakter entsprechenden Festsetzung sind u. a. auch dem Gebiet dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig;

die Festsetzung einer kleinen Mischgebietsfläche – Bf 2 - für einen Kiosk im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist notwendig, da diese keine Bauflächen sind und ein Kiosk keine dem Straßenverkehr und dessen Funktionsfähigkeit oder der Unterhaltung einer Verkehrsfläche zuzuordnende Nutzung beinhaltet.

1.1.1 - i. V. mit § 1 (9) BauNVO

wird deshalb (s. Pkt. 1.1) aus städtebaulichen Gründen hier ausschließlich die Nutzung eines „Einzelhandelsbetriebes“ i. S. des § 4(2)2 BauNVO in der Form als „Kiosk“, „Büdchen“ festgesetzt,

da diese Form des Verkaufes eines begrenzten Angebotes von Waren des täglichen Bedarfs an „Laufkundschaft“ wesentlich zur Akzeptanz eines solchen Umsteigebereiches des ÖPNV's beitragen kann.

- 1.2 - i. V. mit § 17 BauNVO
werden als **Maß** der baulichen Nutzung die – im einzelnen dem Bebauungsplan zu entnehmenden – **Grund- und Geschossflächenzahlen** zugelassen.

Mit der Zulassung der Höchstwerte soll eine wirtschaftliche und freiraumschonende Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

- 1.2.1 - i. V. mit § 17 (2) 1 - 3 BauNVO wird für die Mischgebietsfläche Bf 2 eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Sie begründet sich aus der nutzungsspezifischen Standorterfordernis – Bushaltestelle, P+R-Anlage, Bahnsteigzugang für eine kleinere Baufläche mit der Zweckbestimmung „Kiosk“ (s. Pkt 1.1.1), die dadurch von öffentlichen Verkehrsflächen eingeschlossen in eine Insellage gerät; das so vorhandene Bebauungspotenzial soll deshalb optimal ausgeschöpft werden können.

1.3 **Zahl der Vollgeschosse**

- i. V. mit § 20 (1) BauNVO
wird die max. Anzahl der Geschosse für das Bf 2 auf I, für das Bf 1 auf II Geschoss(e) festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird die nutzungsspezifische Einfügung an den Umgebungsbereich sichergestellt

2. **Bauweise**

- gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- i. V. mit § 22 (2) BauNVO wird für das Bf 1 eine dem baulichen Bestand entsprechende „offene“ Bauweise festgesetzt.

Hier können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand sowohl als Einzelhäuser (bis max. 50 m Länge), Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden; damit wird langfristig eine flexible Ausnutzung des Grundstückes sichergestellt, die dem Siedlungscharakter der Umgebung entspricht.

- i. V. mit § 22 (4) BauNVO wird für das Bf 2 eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Hierbei kann an die Grundstücksgrenzen gebaut werden, um die kleine Grundstücksfläche optimal ausnutzen zu können.

2.1 **Grundstücksfläche**

- gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

- i. V. mit § 23 BauNVO wird die **bebaubare** Fläche mittels Baugrenzen festgesetzt. Sie darf von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden; ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Umfang kann zugelassen werden;

- sind auf der **nicht überbaubaren** Grundstücksfläche Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 13 BauNVO) sowie nach Landesbauordnung (BauO NRW) nicht genehmigungsfreie Nebenanlagen ausgeschlossen. Die vorbezeichneten Anlagen sind innerhalb der bebaubaren Fläche nachzuweisen.

Hiermit soll gesichert werden, dass auf dem Grundstück ausreichend Platz verbleibt für die notwendigen Regenversickerungs-/bzw. Rückhalteanlagen sowie Begrünungsmaßnahmen.

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

3.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt von der Straße Güldenwerth aus.

3.2 Innere Erschließung

Die öffentliche innere Erschließungsstraße des Bereiches westlich des Haltepunktes erhält vor dem Tunnelbereich einen Buswendeplatz. Sie hat keine Fahrverbindung mit der nördlich angrenzenden geplanten P+R - Anlage. Beide Bereiche sind jedoch fußläufig miteinander verbunden. Von der P+R – Anlage führt darüber hinaus eine behindertengerechte Rampe vor den Tunneleingang.

3.3 Parkplatz

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz wird als **Park + Ride**-Anlage festgesetzt.

Mit dieser **P+R**-Anlage wird sowohl den Vorgaben in den dem Bebauungsplan übergeordneten Plänen – hier: FNP, Regionalplan – wie auch dem entsprechenden Ratsbeschluss vom November 1993 entsprochen, die öffentlichen Verkehrsmittel und den Individualverkehr für ihre Nutzer attraktiv miteinander zu verbinden.

4. Grünflächen

gem. § 9 (1) 25 a und b

- sind im Bebauungsplan Flächen zur Anpflanzung von Strauch- und Heckenstrukturen festgesetzt;

- sind im Bebauungsplan Standorte zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen festgesetzt; die Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hinweis zu verstehen.

Mit den Anpflanzungen soll dem Bereich ein gefälliges Aussehen verliehen werden und die Raumstrukturen im Sinne der Orientierbarkeit erkennbar gegliedert werden.

5. Altlasten

gem. § 9 (5) Nr.3

Der TÜV Rheinland hat in dem Gutachten 11/93 und der ergänzenden Stellungnahme von 6/94 (Bericht-Nrn. 427/632070 und 427/632070/1) festgestellt, dass im Plangebiet im Bereich der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 5 bei einer Nutzung als versiegelte Parkplatzfläche keine Auflagen gemacht werden müssen.

Entsprechend der Empfehlung des Gutachtens Nr. 427/632070/1 wurde im Bebauungsplan eine Kennzeichnung im Bereich der Rammkernsondierungen RKS 6 bis RKS 10 vorgenommen;

im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden für den Bereich, der im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet ist, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, im Falle einer deutlich sensibleren Nutzung als der bisherigen (Tankstelle), zusätzliche Bodenuntersuchungen notwendig; grundsätzlich ist eine Bebauung aber nicht ausgeschlossen.

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN

1. Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser etc. ist durch die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Straße Güldenwerth gesichert.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers der Mischgebietsfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park+Ride – Anlage erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Staukanal.

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Buswendeschleife wird als gewerbliche Fahrfläche definiert; das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser gilt als Abwasser und fällt unter die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt und ist über die vorhandenen Kanäle zu entsorgen.

2. Immissionsschutz

Das Büro KRAMER Schalltechnik GmbH hat mit Datum vom 9. Mai 2007 eine schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 604 - Haltepunkt (ehem. Bahnhof) Güldenwerth, nördlicher Teilbereich - durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung hat sich auf verschiedene Hauptverkehrswege, Straße Güldenwerth, Schienenstrecke Remscheid - Solingen (DB AG) und die geplante

P+R-Anlage beschränkt. Das Gutachten vom 9..5.2007 - Bericht Nr. 07 02 011/01 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Geräuschsituation für die MI-Fläche innerhalb des Plangebietes wird durch die geplante P+R – Anlage und die innere Erschließungsstraße mit Buswendeschleife sowie außerhalb von der Straße Güldenwerth und der Bahnlinie Remscheid – Solingen geprägt. Sie ist in der Form von Lärmkarten für Tag- und Nachtzeiten dargestellt worden. Hierbei ist festzuhalten, dass die Geräuschsituation weitgehend durch den Straßenverkehr der Straße Güldenwerth bestimmt wird:

- Bei einer Beurteilung des Plangebietes nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 – „Schallschutz im Städtebau“ - werden die entsprechenden Orientierungswerte eines Mi - Gebietes vor allem zur Straße Güldenwerth hin zur Tag- und Nachtzeit überschritten. An der abgeschirmten Rückseite des Gebäudes ergeben sich deutlich günsti-

gere Werte.

- Unter dem Abschnitt 5 werden deshalb zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes Schallminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, wobei unter Pkt. 5.1 festgehalten wird, dass die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes aufgrund der gegebenen räumlichen Situation an der Straße Güldenwerth kaum realisierbar sind.

- Unter Punkt 5.2 werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Zu deren Bestimmung werden Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, die einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugeordnet werden können. Anhand dieser im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche können die Anforderungen an erforderliche Schallschutzmaßnahmen für Bauteile ermittelt werden.

- Bei der innerhalb des Plangebietes geplanten Neuanlage einer P+R-Anlage sowie einer Busspur mit Wendebereich handelt es sich um Straßenneubauten im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung, die entsprechend zu beurteilen sind. Auch hierzu wurden Lärmkarten für Tag und Nacht erstellt; bei dem Abgleich der Beurteilungspegel mit den Grenzwerten für Mischgebiete geht hervor, dass diese an allen bestehenden Gebäuden eingehalten werden.

3. Archäologische Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Die Entdeckung ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NRW anzeigepflichtig. Sie ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege umgehend mitzuteilen.

4. 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.

5. Ferngasleitung in der Straße Güldenwerth

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens sind die PLEdoc GmbH / E.ON Ruhrgas AG, Essen in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtung durch die PLEdoc GmbH / E.ON Ruhrgas AG, Essen in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitere Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behält sich die PLEdoc GmbH / E.ON Ruhrgas AG, Essen ausdrücklich vor.

6. Durchsetzung des Bebauungsplanes / Bodenordnende Maßnahmen

Falls erforderliche Grunderwerbsverhandlungen auf gütliche Weise nicht abgeschlossen werden können, kommen die Vorschriften der §§ 85 ff BauGB zur Anwendung. Die günstigen Eigentumsverhältnisse lassen jedoch die Anwendung derartiger Maßnahmen nicht erwarten.

7. Sozialplan

Mit der Durchführung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der Bevölkerung nicht zu erwarten. Ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB ist daher z. Z. nicht erforderlich.

8. Kosten

Die Kosten für den notwendigen Grunderwerb und zur Realisierung der Maßnahmen betragen ca. 1.820.000 €.

9. Finanzierung

Der P+R-Platz und der direkte öffentliche Zugang zum Haltepunkt Güldenwerth soll aus der Nahverkehrspauschale in Kombination mit einer GVFG-Förderung aufgebracht werden.

Entsprechend ihres Bedarfes, wenn erforderlich, werden die Finanzmittel im Haushaltsplan der Stadt Remscheid bzw. im Investitionsprogramm berücksichtigt.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / HINWEIS VON MASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN ZUSTANDEGEKOMMEN SIND

1. Örtliche Bauvorschriften

gemäß **§ 4 BauGB i.V. mit § 86 (4) Landesbauordnung (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

- wird für das Baufeld Bf 1 entsprechend der bestehenden umliegenden Bebauung als Dachform ein Satteldach festgesetzt mit einer Dachneigung zwischen 37° und 45°.

- wird für das Bf 2 als Dachform wahlweise ein Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung bis 25° festgesetzt.