

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gem. §§ 4 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

zum Bebauungsplan Nr. 635 Gebiet: Ziegelstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Bestehende Nutzungen

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)
2. Flächennutzungsplan (FNP)
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Landschaftsplan West

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung
2. Offenlage

3. Satzungsbeschluss
4. Planungsrechtliches Verfahren

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung
3. Ver- und Entsorgung
4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele
5. Planinhalte
 - 5.1 Baugebiet
 - 5.2 Stellplätze und Garagen / Car-Ports
 - 5.3 Nebenanlagen
 - 5.4 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
 - 5.6 Grün
6. Umweltbezogene Belange
 - 6.1 Umweltbericht
 - 6.2 Altlasten
 - 6.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
7. Belange des Klimaschutz und der Klimaanpassung
8. Baudenkmäler
9. Archäologische Bodendenkmäler

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

1. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen
2. Kosten / Finanzierung

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans 635 handelt es sich um Straßenverkehrsflächen, die sich im städtischen Grundbesitz befinden und darüber hinaus um nicht überbaubare Wohnbauflächen die sich Teils in städtischem und Teils in privatem Grundbesitz befinden, die das Plangebiet arrondieren. Diese Arrondierungen erfolgen um zum einen die im nördlichen Bereich bestehenden Stellplatzflächen planungsrechtlich zu sichern und zum zweiten im südlichen Bereich die Arrondierungsflächen als Wohnbauflächen auszuweisen.

Die technische Herstellung der Ziegelstraße und der Straße Im Rosenhof wurde in mehreren Teilabschnitten und in einem Zeitrahmen von 1964 bis 2005 geleistet. Beide genannten Straßen weichen von den Festsetzungen der in diesem Gebiet rechtsverbindlichen Bauleitplänen zum Teil erheblich ab. Zur endgültigen Beitragserhebung bedarf es einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage. Darüber hinaus muss die Straße Im Rosenhof als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet werden. Die Widmung muss ebenfalls auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplan basieren, was die Aufstellung des Bebauungsplanes 635 rechtfertigt.

Da die alten Bauleitpläne mit dem heutigen Kataster nicht mehr in Kongruenz zu bringen sind, entfällt die Sanktionsmöglichkeit über einen Mehr- und Minderausbaubeschluss nach § 125 (3) BauGB. Die planungsrechtliche Sanktionierung kann hier nur über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt werden. Darüber hinaus kann die planungsrechtliche Sicherung der Stellplätze im nördlichen Bereich über einen Minderausbaubeschluss nach § 125 (3) BauGB nicht sanktioniert werden. Das Plangebiet umfasst ein Teilstraßengerüst aus Ziegelstraße, Arnoldstraße und der Straße Im Rosenhof und da wo es sinnvoll und notwendig ist wird das Plangebiet durch Teile der angrenzenden Grundstücke arrondiert.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des BP 635 liegt im südlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Remscheid. Es befindet sich dort im Stadtbezirk Süd. Das Gebiet der Ziegelstraße, Straße Im Rosenhof und der Arnoldstraße ist von einer Wohnbebauung umgeben.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des BP 635 umfasst Teile der Straßenflächen Ziegelstraße von Hausnummer 5 bis 53, der Straße Im Rosenhof von Hausnummer 46 bis 72 und die Einmündung im Bereich der Arnoldstraße und der Ziegelstraße. Die Umgebung parallel der genannten Straßen wird durch Wohnbebauung geprägt.

4. Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet des BP 635 ist ausschließlich durch bereits in den sechziger- und neunziger Jahren ausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsflächen geprägt. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden ausschließlich durch eine Wohnbebauung genutzt.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der seit dem 12.10.1999 genehmigte und bekannt gemachte Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Düsseldorf, stellt die übergeordnete Dokumentation der landesplanerischen Zielsetzungen dar. Für den Bereich des Bebauungsplans 635 und seinem Umgebungsbereich stellt der GEP das Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Zur Zeit wird die Neuaufstellung des Regionalplans vorbereitet, bis dieser jedoch ausgearbeitet und beschlossen ist, gelten die Ziele des GEP 99 als bindend.

2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit dem 23.12.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remscheid stellt die Flächen des Plangebiets und seine umliegenden Bereiche als Wohnbaufläche dar.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet des BP 635 wird gegenwärtig erfasst durch den seit dem 13.04.1922 rechtsverbindlichen Fluchtlinienplan Nr. 76, den seit dem 19.03.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 474, den seit dem 29.12.1967 rechtsverbindlich Bebauungsplan Nr. 161a, den seit dem 03.04.1963 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 127 und dem seit dem 16.05.1963 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 140.

Die ausgebauten Straßen weichen von den rechtsverbindlichen Bauleitplänen zum Teil erheblich ab.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 635 wird als Straßenverkehrsfläche und als nicht überbaute Wohnbaufläche festgesetzt.

Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans 635 werden die im Fluchtlinienplan 76 und die in den Bebauungspläne 474, 161a, 127 und 140 getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen für die durch den Bebauungsplan 635 überdeckenden Bereiche, verdrängt.

4. Landschaftsplan West

Der Rat der Stadt hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan West als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet nicht.

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 635 werden die Grundzüge der Planung des alten Fluchtlinienplanes Nr. 76 und der Bebauungspläne Nr. 474, 161a, 127 und 140 nicht berührt, da sich die Festsetzungen des BP 635 nicht auf das Plangebiet selbst und auch nicht auf seine Nachbargebiete – die sich in den alten Bauleitplänen befinden – auswirken. Wie unter dem Punkt I. 1 „Anlass der Planaufstellung“ dargelegt, handelt es sich lediglich um eine planerische Sanktionierung zum Zwecke der Beitragserhebung und Widmung der

öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Darüber hinaus erfolgt die Arrondierung des Plangebiets im nördlichen Bereich um bestehende Stellplatzflächen planungsrechtlich zu sichern und im südlichen Bereich Arrondierungsflächen als Wohnbauflächen auszuweisen. Aus diesem Grund kann nach § 3 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Auf die vorgezogene Behörden- und Trägerbeteiligung kann nach § 4 in Verbindung mit § 13 BauGB aus gleichen Gründen verzichtet werden.

2. Offenlage

In seiner Sitzung am 26.04.2012 hat der Haupt- und Finanzausschuss den Aufstellungsbeschluss und den Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage fand in der Zeit vom 29.05.2012 bis einschließlich 04.07.2012 statt. Während dieser Zeit lagen die Planunterlagen für jedermann öffentlich aus und jedermann hatte die Gelegenheit Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Parallel zur Offenlage fand mit Schreiben vom 29.05.2012 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

3. Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der Behörden, sowie die der Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind, wurden von der Verwaltung ausgewertet und in einem Ergebnisbericht zusammengefasst. Von der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht. Die Ergebnisberichte werden der Bezirksvertretung, dem Ausschuss für Bauen und Denkmalpflege, dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat zusammen mit dem Satzungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Planungsrechtliches Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des Fluchtlinienplan 76 und der Bebauungspläne 474, 161a, 127, 140 durch die Neuplanung des BP 635 nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Ziels des BP 635 –es handelt sich um planungsrechtliche Sanktionierung der örtlich vorhandenen Straßensituation- unterliegen gem. Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gleiches gilt für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht. Gem. § 13 (1) Nr. 1 BauGB ist damit eine weitere Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt. Das gesamte Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP ist nicht parzellenscharf, daher werden quartiersbezogenen Straßen nicht dargestellt.

Weder die Lage des Plangebiets noch seine geplante Nutzung stellen dabei eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Damit erfüllt das Bauleitplanverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§ 13 (2) Nr.2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Zur zeitlichen Straffung des Verfahrens wurde von der Möglichkeit gem. §13 (2) Nr.1 BauGB Gebrauch gemacht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu verzichten.

Es wird auf die Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), die Erarbeitung des Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), die Mitteilung welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 (2) Satz 2 BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) verzichtet, da es sich – wie bereits erwähnt – um ein vereinfachtes Verfahren handelt und dieses gem. § 13 (3) Satz 1 zulässig ist.

Da mit dem Bebauungsplan 635 weder die Grundzüge der Planung des Fluchtlinienplan 76 und der Bebauungspläne 474, 161a, 127, 140 sich verändern, noch die Änderung des Plangebietes Auswirkungen auf die Nachbargebiete hat, kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet des BP 635 umfasst den größten Teil der Ziegelstraße, ein Teilstück der Straße Im Rosenhof und den Einmündungsbereich der Arnoldstraße. Die Ziegelstraße ist die Verbindung zwischen der Burger Straße und der Bliedinghauser Straße. Die Straße Im Rosenhof geht von der Ziegelstraße ab. Die äußere Erschließung erfolgt über Burger Straße und die Bliedinghauser Straße.

Die ÖPNV-Anbindung stellt sich wie folgt dar:

Auf der Burger Straße (Haltestelle Rosenhof) die VRR-Linien 653 und 673 und auf der Bliedinghauser Straße (Haltestelle Kremer) die Linien 673 (VRR) und 260 (VRS). Darüber hinaus wird durch die Linie 673 stadtauswärts auch das Plangebiet selbst über die Ziegelstraße (Haltestelle Ziegelstraße Mitte) durchfahren. Alle genannten Haltestellen, die ebenfalls im NachtExpress-Verkehr bedient werden, sind vom Plangebiet in wenigen Gehminuten zu erreichen.

2. Innere Erschließung

Da es sich bei dem Bebauungsplan 635 lediglich um den ausgebauten Bereich einer bestehenden Verkehrsfläche mit bestehender, angrenzenden Wohnbebauung handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung des Plangebietes.

3. Ver- und Entsorgung

Bei diesem Plangebiet des BP 635 handelt es sich um einen innerstädtischen, weitestgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich. Somit ist die Versorgung des Gebiets mit Strom und Wasser durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Versorgungsträger vom Grundsatz hier gewährleistet. Gleiches gilt für die fernmeldetechnische Versorgung und die Versorgung des Plangebietes mit Informationsmedien entsprechend dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik.

Die abwassertechnische Entsorgung ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gesichert. Sowohl das anfallende Schmutz- wie auch das Niederschlagswasser können der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan aber nicht um eine Neuplanung von Wohnbauflächen handelt, sondern um die planungsrechtliche Sanktionierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, bedarf es im folgenden Planverfahren einer weiteren Regelung der Ver- und Entsorgungsfrage nicht.

4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans 635 handelt es sich zum überwiegenden Teil im städtischen Grundbesitz befindliche Straßenverkehrsflächen.

Die technische Herstellung der Ziegelstraße wurde in mehreren Teilabschnitten in einem Zeitrahmen von 1964 bis 2005 geleistet. Die Straße Im Rosenhof wurde in den Jahren 1998 und 1999 technisch hergestellt. Beide genannten Straßen weichen von den festgesetzten Fluchtlinien der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne und den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungsplänen zum Teil erheblich ab. Zur endgültigen Beitragserhebung bedarf es einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage. Darüber hinaus muss die Straße Im Rosenhof als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet werden. Die Widmung muss ebenfalls auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans basieren, was die Aufstellung des Bebauungsplanes 635 rechtfertigt und unumgänglich macht. Darüber hinaus erfolgt im nördlichen Bereich eine Arrondierungen um die bestehende Stellplatzflächen planungsrechtlich zu sichern und im weiteren wird im südlichen Bereich eine Arrondierungsfläche als Wohnbauflächen festgesetzt.

Die alten, zum Teil aus den Jahren 1922 stammenden Fluchtlinienpläne und die alten aus den Jahren 1963 und 1967 stammenden Bebauungspläne sind mit dem heutigen Kataster nicht mehr in Kongruenz zu bringen, aus diesem Grund entfällt die Sanktionsmöglichkeit über einen Mehr- und Minderausbaubeschluss nach § 125 (3) BauGB. Die planungsrechtliche Sanktionierung kann hier nur über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt werden. Das Plangebiet umfasst ein Teilstraßengerüst aus Ziegelstraße, Arnoldstraße und der Straße Im Rosenhof und da wo es sinnvoll und notwendig ist wird das Plangebiet durch Teile der angrenzenden Grundstücke arrondiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 635 werden die Grundzüge der Planung des alten Fluchtlinienplanes Nr. 76 und der Bebauungspläne Nr. 474, 161a, 127 und 140 nicht berührt, da sich die Festsetzungen des Bebauungsplan 635 nicht auf das Plangebiet selbst und auch nicht auf seine Nachbargebiete – die sich in den alten Bauleitplänen befinden – auswirkt.

5. Planinhalte

5.1. Baugebiet

Die an das Plangebiet angrenzenden vorhandene baulichen Strukturen sowie deren Nutzungsformen bleiben, da sie nicht Gegenstand dieses Plangebietes sind, erhalten. Die vorhandene Straße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Dort wo es erforderlich ist werden zum Teil angrenzende Grundstücke als nicht überbaubare allgemeine Wohnbaufläche, entsprechend der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, festgesetzt.

5.2 Stellplätze und Garagen / Car-Ports

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die sich im Plangebiet im Bereich des Wendehammers Ziegelstraße und im Bereich der Straße Im Rosenhof befinden, ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Car – Ports zulässig.

Diese Festsetzung wird im Bereich der Ziegelstraße getroffen um bereits den in der Örtlichkeit vorhandenen Garagen die planungsrechtliche Absicherung des Erhalts zu gewähren.

Im Bereich der Straße Im Rosenhof besteht durch diese Festsetzung, die Grundstücke, die sich heute im Grundbesitz der Stadt Remscheid, an Anlieger zu veräußern, mit dem Ziel die privaten Flächen zu arrondieren und die Nutzung der Fläche durch die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Car-Ports zu ermöglichen.

5.3 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Wohnbauflächen, im Sinne des § 14 (1) BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist ausgeschlossen. Weil sich die nicht überbaubaren Wohnbauflächen ausschließlich in den Vorgartenbereichen befinden, wird diese Festsetzung getroffen. Erschließungsanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind davon ausgeschlossen, weil sie der Versorgung des Gebietes dienen.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

Da die Wohnbauflächen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt sind, erübrigt sich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.

5.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Wie bereits erwähnt erfolgt die Festsetzung der Wohnbaufläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche, ausgenommen davon sind Stellplätze, Garagen und Car – Ports, aus diesem Grunde erübrigt sich auch hier die Festsetzung der Bauweise und die Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche.

5.6 Grün

Im Plangebiet werden weder Private noch Öffentliche Grünflächen festgesetzt, daher besteht hier kein weiterer Regelungsbedarf.

6. Umweltbezogene Belange

6.1 Umweltbericht

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird, wird auf die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB–, den Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung wird gem. § 13 (3) BauGB verzichtet.

6.2 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenersterfassung, wurden keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, mit Auswirkung auf das Plangebiet, gefunden. Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange sind ebenfalls keine weiteren Erkenntnisse vorgetragen worden.

6.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Die Auswertung des Plangebietes BP 635 war möglich.
Die vorliegenden Informationen ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In

diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KDB oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise kann man dem Merkblatt entnehmen. Vorab werden dann zwingende Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

7. Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB-Novelle 2011 haben die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung eine wichtige Bedeutung bekommen. Sie erhalten jedoch keinen Vorrang vor anderen Belange, vielmehr sind sie gleichrangig zu betrachten. Allerdings sind sie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2).

Da es sich bei dem Bebauungsplan 635 lediglich um die planungsrechtliche Sanktionierung bereits ausgebauter Straßenflächen handelt und nur zu einem geringen Teil um Wohnbauflächen - ohne die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen - zur Arrondierung der an die Straßenverkehrsflächen stoßenden Wohngebiete (außerhalb des Plangebietes), werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt.

8. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler. Damit erübrigt sich eine entsprechende Kennzeichnung.

9. Archäologische Bodendenkmäler

Sollten Bodenbewegungen vorgenommen werden ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Diese Entdeckung ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu melden. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten.

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

1. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen

Ein Sozialplan ist zur Zeit nicht erkennbar. Bei Bedarf wird ein Sozialplan ebenso erstellt wie bodenordnende Maßnahmen durchgeführt

2. Kosten / Finanzierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 635, Gebiet: Ziegelstraße zur planungsrechtlichen Sicherung zur Beiträgerhebung und Widmung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, entstehen der Stadt Remscheid keine externen Kosten, wie beispielsweise Gutachterkosten. Da die Straßen bereits ausgebaut sind, entstehen für die Stadt Remscheid auch hier keine weiteren Kosten.

Die durch die Durchführung des Planverfahrens entstehenden Personal- und Sachkosten werden zum derzeitigen Planungsstand auf ca. 3.200 € geschätzt.

Es handelt sich hierbei um reine Verfahrenskosten die durch die Arbeitsanteile der Fachverwaltung – schwerpunktmäßig 3.62 FD Bauen, Vermessung, Kataster – entstehen, einschließlich sämtlicher in der Verwaltungsspitze entstehenden Kosten.

Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um eine reine Rechtsanpassung, welche erforderlich und alternativlos ist.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 635, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Anlage

Textliche Festsetzungen
Merkblatt Sondierbohrungen