

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

Gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

zum Bebauungsplan Nr. 312 1. Änderung **Gebiet: zwischen Schillerstraße, Knusthöhe, Thüringsberg und** **Schwelmer Straße**

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum
3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)
2. Flächennutzungsplan (FNP)
3. Landschaftsplan Ost
4. Bebauungsplan Nr. 312

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
2. Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Satzungsbeschluss
4. Planungsrechtliches Verfahren

IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung
3. Ver- und Entsorgung
4. Planungsziele,
5. Abwägung der Planungsziele
6. Planinhalte
 - 6.1 Baugebiete
 - 6.2 Stellplätze
 - 6.3 Nebenanlagen
 - 6.4 Grünflächen und Spielplätze
 - 6.5 Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht
7. Umweltbezogene Belange
 - 7.1 Umweltbericht
 - 7.2 Artenschutz
 - 7.3 Altlasten
 - 7.4 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
8. Baudenkmäler
9. Archäologische Bodendenkmäler

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Kosten / Finanzierung

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Der seit dem 11.08.1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan (BP) Nr. 312, setzt für das Plangebiet der 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C fest. Außerdem Straßenverkehrsfläche und Stellplätze sowie eine kleine Fläche als Reines Wohngebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche, die durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist. Auf einem kleinen Teilstück der Straßenverkehrsfläche, östlich neben den Stellplätzen ist ein Standort für einen anzupflanzenden Baum festgesetzt.

Diese festgesetzte Kinderspielfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Kinderspielfläche zu stellen sind. Aus diesem Grund wird diese Planung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an der Gestaltung von Kinderspielflächen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) gegeben sein. Somit haben die Kinderspielflächen der Kategorie B die höhere Priorität. Der hier festgesetzte Spielplatz weist lediglich eine Fläche von ca. 77 m² auf und ist vollständig mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ebenso wie ein an den Spielplatz angrenzender Teil der Straßenverkehrsfläche.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die Möglichkeit eingeräumt, die nicht mehr benötigte Spielfläche und einen Teil der Straßenverkehrsfläche, welche sich im Besitz der Stadt Remscheid befinden zu erwerben und zu nutzen. Aus diesen Gründen ist hier eine Rechtsanpassung nötig und die Planung des BP Nr. 312 1. Änderung alternativlos.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung liegt im Stadtbezirk Lennep der Stadt Remscheid, dort nördlich der Lenneper Altstadt. Begrenzt wird das Plangebiet durch den Garten des Hauses Bermesgasse 34 und der Straßenverkehrsfläche der Bermesgasse sowie der Zuwegung zu den Häusern Bermesgasse 20 bis 32.

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Remscheid. Es handelt sich um das Flurstück 270 und um eine Teilfläche aus dem Flurstück 269 aus Flur 9, Gemarkung Lennep.

3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist im rechtsverbindlichen BP als Reines Wohngebiet (WR) und die diese Flächen umgebenden Erschließungsflächen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Plangebiet selbst ist nach Vorgabe des BP Nr. 312 von Wohnhäusern umgeben.

Bis auf die Spielfläche und den Teil der Straßenverkehrsfläche, die mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist, werden die Grundstücke des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des BP als Reine Wohnbaufläche mit dem Hinweis Abstellfläche für Müllboxen und für Stellplätze genutzt.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der seit dem 12.10.1999 genehmigte und bekannt gemachte Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Düsseldorf, gilt als übergeordnete Dokumentation der landesplanerischen Zielsetzungen.

Für den Bereich des BP Nr. 312 1. Änderung und seine Umgebung, weist der GEP die Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Zurzeit 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 als Wohnbaufläche dar.

Im Rahmen des FNP wird auf eine kleinräumige Wiedergabe der einzelnen Nutzungen verzichtet und Flächen mit einer Größe unterhalb von 0.2 ha im Rahmen der generalisierten Betrachtungsweise des FNP's nicht mehr dargestellt deshalb ist hier eine differenzierte Darstellung der Flächen, die im BP 312. 1. Änderung neu festgesetzt werden, nicht gegeben. Auf Grund dessen weicht die 1. Änderung des BP Nr. 312 nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und ist somit aus ihm entwickelt.

3. Landschaftsplan Ost

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan Ost als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 312

Der seit dem 11.08.1979 rechtsverbindliche BP Nr. 312, setzt für das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C fest. Außerdem Straßenverkehrsfläche und öffentliche Stellplätze sowie eine kleine Fläche als Reines Wohngebiet, die durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist. Auf einem kleinen Teilstück der Straßenverkehrsfläche, östlich neben den Stellplätzen ist ein Standort für einen anzupflanzenden Baum festgesetzt.

Die umliegenden Bereiche werden im BP Nr. 312 als Reines Wohngebiet (WR Gebiet) festgesetzt. Für diese Bereiche ist in dem rechtsverbindlichen BP eine Wohnbebauung in zweigeschossiger, offener Bauweise mit Satteldach (20° bis 45°) sowie einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0.4 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 0.7 zulässig.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 312 1. Änderung und seinen Festsetzungen, werden die Festsetzungen des BP Nr. 312 für diesen überlagernden Bereich verdrängt.

III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die Voraussetzung geschaffen, die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich zu sichern.

Den Eigentümern der an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke soll die Möglichkeit eingeräumt werden, die nicht mehr benötigte Spielplatzfläche und einen Teil der Straßenverkehrsfläche welche sich beide im Besitz der Stadt Remscheid befinden erwerben und nutzen zu können.

Die, nördlich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Stellplätze, festgesetzte Private Grünfläche ist als Teil der Straßenverkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) im Jahr 1987 mit gewidmet worden. Vor eventueller Veräußerung der Fläche ist eine Einziehung erforderlich.

Die Grundzüge der Planung des bestehenden BP 312 werden durch diese Änderungen nicht berührt.

Aus diesem Grund kann des Planverfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie auf die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

2. Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 02.11.2015 stattgefunden.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Remscheid soll in einer seiner nächsten Sitzungen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 312 1. Änderung Gebiet: zwischen Schillerstraße, Knuthöhe, Thüringsberg und Schwelmer Straße fassen.

4. Planungsrechtliches Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des BP Nr. 312 durch die Neuplanung der 1. Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Planverfahrens im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Zieles des BP Nr. 312 1. Änderung – es handelt sich um die Legitimierung der örtlich vorhandenen Situation – unterliegt gemäß 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.

Weder die Lage des Plangebietes noch seine derzeitige, durch Änderung des bestehenden BP's planungsrechtlich zu sichernde 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 Bauleitverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

Zur zeitlichen Straffung des Verfahrens wird von der Möglichkeit gem. §13 (2) Nr.1 BauGB Gebrauch gemacht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- 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 BP Nr. 312 1. Änderung weder die Grundzüge der Planung des BP Nr. 312 berührt werden, noch die Änderung des BP 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

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bermesgasse, Schillerstraße, Schwelmer Straße und der Straße Thüringsberg.

Das Plangebiet selber wird durch den ÖPNV nicht angefahren. Jedoch befindet sich im Bereich der Straße Thüringsberg die Haltestelle „Röntgenmuseum“, die von der Linie 655, und dem Nachtexpress NE 19 angefahren wird. Diese Haltestelle kann vom Plangebiet aus in wenigen Gehminuten erreicht werden.

2. Innere Erschließung

Da es sich bei dem BP Nr. 312 1. Änderung lediglich um eine Nutzungsänderung von festgesetzter Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C, in eine nicht überbaubare Wohnbaufläche WR (Reines Wohngebiet) auf der die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist, sowie von Straßenverkehrsfläche in private Grünfläche die für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern -gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b- bestimmt ist handelt, erübrigt sich hier eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

3. Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung handelt es sich um einen innerstädtischen, weitestgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich. Die Versorgung des Gebiets mit Strom und Wasser, durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der

Versorgungsträger, ist vom Grundsatz her gewährleistet. Gleiches gilt für die fernmeldetechnische Versorgung und die Versorgung des Plangebiets mit Informationsmedien, entsprechend dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik.

Die abwassertechnische Entsorgung ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gesichert. Die Fläche der zulässigen Stellplätze ist an das vorhandene Mischwassersystem anzuschließen.

Durch die Grundstücke Gemarkung Lennep, Flur 9, Flurstück 269 und 270 verläuft ein Mischwasserkanal DN 250. Für diese Kanalanlage wird im Bebauungsplan ein zu Gunsten der Stadt Remscheid entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen beidseitig ab Kanalachse von 3,00 m festgesetzt.

4. Planungsziele

Der seit dem 11.08.1979 rechtsverbindliche BP Nr. 312, setzt für das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C fest. Außerdem Straßenverkehrsfläche und öffentliche Stellplätze sowie eine kleine Fläche als Reines Wohngebiet, die durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist. Auf einem kleinen Teilstück der Straßenverkehrsfläche, östlich neben den Stellplätzen ist ein Standort für einen anzupflanzenden Baum festgesetzt.

Die Grundstücke, welche das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung beinhalten, befinden sich im Besitz der Stadt Remscheid. Es handelt sich um das Flurstück 270 und um eine Teilfläche aus dem Flurstück 269 aus Flur 9, Gemarkung Lennep. Zum Teil werden die Flächen entsprechend den Vorgaben des BP als Reine Wohnbaufläche mit dem Hinweis Abstellfläche für Müllboxen und für Stellplätze genutzt. Lediglich ein Teil der Straßenverkehrsfläche und die Spielfläche sind mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Diese Nutzung steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des BP 312.

Die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 312 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche ist aus heutiger Sicht mit einer Größe von nur ca. 77 m² zu klein und entspricht nicht mehr den Anforderung an die Gestaltung von Spielflächen. Gemäß dem seit dem 20.02.2006 beschlossenen Spielflächenbedarfsplan der Stadt Remscheid sollten Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) erreichen. Priorität haben die Spielplätze mit der Kategorie B.

Die im BP 312 getroffene Festsetzung soll geändert und an den Spielflächenbedarfsplan angepasst und somit auf die Errichtung dieses Spielplatzes verzichtet werden.

In dem Gebiet des BP Nr. 312 1. Änderung soll ein Teil der im BP 312 festgesetzten Straßenverkehrsfläche als private Grünfläche für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Die schon im BP 312 festgesetzten öffentlichen Stellplätze sollen erhalten bleiben. Die kleine Reine Wohnbaufläche westlich neben den Stellplätzen, die durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist, bleibt wie es der BP 312 festsetzt, unverändert.

Die im BP 312 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C soll in der 1. Änderung in einer Tiefe von 6 Metern, ausgehend von dem vorhandenen Fußweg, als nicht überbaubare Reine Wohnbaufläche festgesetzt werden. Hier sind Stellplätze zulässig.

Die verbleibende Fläche der ehemaligen Spielfläche wird der Grünfläche für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b zugeordnet.

Das gesamte Plangebiet der 1. Änderung des BP 312 wird in dem seit dem 23.12.2010 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid als Wohnbaufläche dargestellt. Der übrige Bereich, der sich außerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 312 1. Änderung befindet, wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die Möglichkeit eingeräumt, die nicht mehr benötigte Spielplatzfläche und einen Teil der Straßenverkehrsfläche welche sich im Besitz der Stadt Remscheid befinden zu erwerben und zu nutzen. Aus diesen Gründen erfolgt in der 1. Änderung des BP Nr. 312 die Festsetzung als nicht überbaubare Reine Wohnbaufläche (WR), nach den planerischen Vorgaben des FNP. Diese Rechtsanpassung ist nötig und die Planung des BP Nr. 312 1. Änderung alternativlos.

5. Abwägung der Planungsziele

Auch aus Sicht des zuständigen Fachdienstes ist die Realisierung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich nicht mehr erforderlich, da für das Einzugsgebiet (Erreichbarkeit 200 m), das vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist die über einen eigenen Garten verfügen, kein besonderer Bedarf besteht.

Auch aus diesem Grund wird eine Realisierung der Planung nicht mehr favorisiert, zumal diese Fläche nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Spielplätzen, die gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) erreichen sollten, entspricht.

Der nächstgelegene Kinderspielplatz befindet sich in ca. 200 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt, am Rande der Lennep Altstadt, am Gänsemarkt.

Die im BP Nr. 312 festgesetzten öffentlichen Stellplätze sowie die kleine Fläche, die als Reines Wohngebiet und durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist sollen auch in der 1. Änderung planungsrechtlich gesichert werden. Im BP 312 ist der Standort für einen anzupflanzenden Baum festgesetzt. Dieser Standort wird in die vorhandene Grünfläche integriert, wie es auch bereits der heutigen Örtlichkeit entspricht, und als private Grünfläche mit der Festsetzung Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträucher gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b planungsrechtlich gesichert.

Aus vorgenannten Gründen, wird die im BP 312 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzte Fläche künftig in der 1. Änderung als Private Grünfläche, wie oben beschrieben festgesetzt. Darüber hinaus wird in einer Tiefe von 6 Metern, ausgehend von dem vorhandenen südwestlich gelegenen Fußweg die verbleibende Fläche als nicht überbaubare Reine Wohnbaufläche (WR) festgesetzt. Hier ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig. Diese Festsetzung erfolgt um bei entsprechendem Bedarf weitere private Stellplätze anbieten zu können und somit den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum weiter zu reduzieren.

Die verbleibende Fläche der ehemaligen Spielfläche wird der Grünfläche für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b zugeordnet.

Durch die Grundstücke Gemarkung Lennep, Flur 9, Flurstück 269 und 270 verläuft ein Mischwasserkanal DN 250. Für diese Kanalanlage wird im Bebauungsplan ein zu Gunsten der Stadt Remscheid entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen beidseitig ab Kanalachse von 3,00 m festgesetzt. Die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB kann aufrecht erhalten bleiben, mit der Einschränkung, dass im Bereich des Kanals und seines Schutzstreifens keine tiefwurzelnenden Bäume oder Sträucher

angepflanzt werden dürfen um die Gefahr der Durchwurzelung des Kanals zu verhindern. Die Pflanzliste als Anhang zu den textlichen Festsetzungen wird gemäß dieser Forderung angepasst. Da es sich hier um ausschließlich städtische Flächen handelt und durch die Ergänzung des Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Bürger ebenso nicht betroffen sind, kann diese Ergänzung erfolgen.

6. Planinhalte

6.1 Baugebiet

Im, seit dem 23.12.2010, rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet des BP Nr. 312 1. Änderung liegt inmitten bestehender Wohnbebauung. Schon der BP 312 setzt eine kleine Fläche als Reines Wohngebiet, die durch einen Hinweis als Abstellfläche für Müllbehälter gekennzeichnet ist fest. In der 1. Änderung des BP 312 werden analog zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP Nr. 312 die als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzten Flächen erhalten. Ein Teil der ursprünglich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzte Fläche soll zukünftig ebenfalls als nicht überbaubare Reine Wohnbaufläche auf der die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist, festgesetzt werden.

Wie unter Punkt 5. Abwägung der Planziele dargelegt, ist eine Nutzung als Spielfläche seitens der Stadt Remscheid nicht mehr vorgesehen. Planerisches Ziel der 1. Änderung des BP ist es, die bisher festgesetzte Nutzung Grünfläche mit Kinderspielplatz aufzuheben und der Stadt Remscheid, in deren Besitz sich die Grundstücke befinden, die Möglichkeit zu geben diese Grundstücke an die angrenzenden Nachbarn zu veräußern, damit diese ihre Grundstücke arrondieren können.

6.2 Stellplätze

Die bereits im BP 312 festgesetzten öffentlichen Stellplätze sollen auch in der 1. Änderung erhalten bleiben. Auf der nicht überbaubaren Reinen Wohnbaufläche, ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig.

6.3 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird getroffen um diesen Bereich von störenden baulichen Nebenanlagen freizuhalten. Somit werden auch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP Nr. 312 übernommen.

6.4 Grünflächen und Spielplätze

Laut Aussagen des zuständigen Fachamtes kann auf die Errichtung des Kinderspielplatzes der Kategorie C verzichtet werden, da gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid die Spielplätze eine Mindestgröße von 400 m² Kategorie B erreichen müssen.

Die Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen BP – Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C – wurde nicht umgesetzt und ist auch aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß. Aus diesen Gründen wird diese Fläche in einer Tiefe von 6 Metern, ausgehend vom vorhandenen südwestlich gelegenen Fußweg, zukünftig als nicht überbaubare Reine Wohnbaufläche, auf der die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist, festgesetzt.

Im BP 312 ist der Standort für einen anzupflanzenden Baum festgesetzt. Dieser Standort wird in die vorhandene Grünfläche integriert, wie es auch bereits der heutigen Örtlichkeit entspricht, und als private Grünfläche mit der Festsetzung Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträucher gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB planungsrechtlich gesichert.

Wie bereits unter dem Punkt 5. Abwägung der Planungsziele dargelegt, wird die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB aufgrund des dort befindlichen Kanals eingeschränkt. Im Bereich des Kanals und seines Schutzstreifens dürfen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher angepflanzt werden, um die Gefahr der Durchwurzelung des Kanals zu verhindern. Die Pflanzliste als Anhang zu den textlichen Festsetzungen wird gemäß dieser Forderung angepasst.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Durch die Grundstücke Gemarkung Lennep, Flur 9, Flurstück 269 und 270 verläuft ein Mischwasserkanal DN 250. Für diese Kanalanlage wird im Bebauungsplan ein zu Gunsten der Stadt Remscheid, zur langfristigen Sicherung des Kanals, ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen beidseitig ab Kanalachse von 3,00 m festgesetzt.

7. Umweltbezogene Belange

7.1 Umweltbericht

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

7.2 Artenschutz

Hinweise zum Artenschutz gem. § 9 (6) BauGB i. V. m. § 39 BNatSchG und den § 44 ff. BNatSchG erübrigen sich. Da im Plangebiet keine Baufeldräumung und keine Baumaßnahmen erfolgen werden, ist damit der Artenschutz in diesem Planverfahren nicht betroffen.

7.3 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenersterfassung, wurden keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, die Auswirkung auf das Plangebiet haben könnten, gefunden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind keine weiteren Kenntnisse hinsichtlich möglicher Untergrundbelastungen vorgetragen worden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.

Das Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist dieser Entscheidungsbegründung als Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

7.4 Belange des Klimaschutzes 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 Belangen, 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 BP Nr. 312 1. Änderung lediglich um die Rückabwicklung einer festgesetzten Spielplatzfläche handelt werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt und es bedarf dem entsprechend keiner planungsrechtlichen Regelung.

8. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler. Damit erübrigt sich eine entsprechende Kennzeichnung. Im weiteren Planverfahren wird die die Untere Denkmalbehörde beteiligt.

9. Archäologische Bodendenkmäler

Bei eventuell anfallenden Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Im weiteren Planverfahren wird das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege beteiligt.

V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Kosten / Finanzierung

Mit der Aufstellung des BP Nr. 312 1. Änderung entstehen der Stadt Remscheid keine externen Kosten, wie beispielsweise Gutachterkosten. Auch bei der Umsetzung der Planung entstehen in Zukunft keine Folgekosten für die Stadt Remscheid.

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 0.62 FD Bauen, Vermessung und Kataster – entstehen, einschließlich sämtlicher in der Verwaltungsspitze entstehenden Kosten.

Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um eine reine Rechtsanpassung, welche alternativlos und erforderlich ist. Da mit der Aufstellung des BP Nr. 312 1. Änderung, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Anlage

Textliche Festsetzungen

Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst