

## **ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG**

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

### **zum Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Bereich: Kratzberger Straße / Hohenbirker 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 Remscheid West
4. Fluchtlinienplan K 17/I

##### **III. GEPLANTE VERFAHRENSCHRITTE UND VERFAHRENSART**

---

1. Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Verzicht auf vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss auf Verzicht der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13 (2) BauGB)
3. Beschluss auf Verzicht der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13 (2) BauGB)
4. Beschluss über die Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung (gem. §§ 2 BauGB i.V.m. 13 BauGB und Offenlagebeschluss (gem. §§ 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB)

5. Satzungsbeschluss
6. 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 Art der baulichen Nutzung
    - 5.1.1 Baugebiet
    - 5.1.2 Garagen und Stellplätze
    - 5.1.3 Nebenanlagen
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ),
    - 5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 5.3 Bauweise / Gebäudehöhe / überbaubare Grundstücksfläche
    - 5.3.1 Bauweise / Gebäudehöhe
    - 5.3.2 überbaubare Grundstücksfläche
    - 5.3.3 MI-Gebiet (Mischgebiet)
  - 5.4 Grünflächen und Spielplätze
6. Umweltbezogene Belange
  - 6.1 Umweltbericht
  - 6.2 Altlasten
  - 6.3 Belange des Klimaschutz und Klimaanpassung
7. Baudenkmäler
8. Archäologische Bodendenkmäler

#### **V. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

---

1. Kosten / Finanzierung

## **I. ALLGEMEINES**

---

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

Ein am Standort Kratzbergerstraße 16 ansässiger gewerblicher Betrieb fertigt Computerbauteile wie beispielsweise Platinen und Kondensatoren an. Um den Betriebsablauf, spezielle die Andienung des Betriebsgeländes zu optimieren, soll die vorhandene Laderampe mit Hubbühne und die Zugangssituation erweitert und überdacht werden. Um diese Erweiterung realisieren zu können sind Flächenanteile des öffentlichen Straßenraums, die sich im Grundbesitz der Stadt Remscheid befinden, erforderlich. Diese Firma ist bereits im Vorfeld, mit der Fragestellung nach der Realisationsfähigkeit dieses Vorhabens und der Frage die für die Realisierung benötigte Fläche von der Stadt erwerben zu können, an die Stadt Remscheid herangetreten.

Die Fläche der Grundstücksinanspruchnahme ist nach Aussage der zuständigen Verkehrsplanung für die öffentliche Straßennutzung entbehrlich. Die Verwaltung ist bereit diese erforderliche Fläche, die für die Durchführung des Projektes notwendige ist, an den Antragsteller zu veräußern.

Für den Bereich Kratzberger Straße / Hohenbirker Straße ist der Fluchtlinienplan K 17/I seit dem 13.09.1910 rechtsverbindlich. Die für das angefragte Vorhaben benötigte Fläche wird durch eine im Fluchtlinienplan K 17/I festgesetzte Fluchtlinie durchschnitten.

Eine rechtliche Sanktionierung, Aufhebung der festgesetzten Straßenfluchtlinie, durch einen Beschluss nach § 125 Absatz 3 BauGB – abweichender Abbau – ist aufgrund der Flächengröße nicht durchführbar.

Aus diesem Grund ist die Durchführung dieser Bauleitplanung erforderlich und alternativlos.

### **2. Lage im Raum**

Das Plangebiet des Fluchtlinienplans K 17/I 1. Änderung liegt im Bezirk Alt-Remscheid der Stadt Remscheid und dort im Stadtteil Hasten. Das Plangebiet selbst ist ein Teilbereich des städtischen Flurstücks 156 und grenzt sich nordwestlich an das Flurstück 36 an. Lagemäßig befindet sich der Planbereich im Eckbereich der Kratzberger Straße und der Hohenbirker Straße.

### **3. Örtliche Situation / bestehende Nutzung**

Das direkte Umfeld des Plangebietes des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung ist geprägt durch Wohnungsbau im nordöstlichen Bereich der Kratzberger Straße und straßenbegleitend an der Hohenbirker Straße. Südlich der Hohenbirker Straße und im weiteren südlichen Verlauf der Kratzberger Straße bis zur Hastener Straße gliedern sich vermehrt gewerbliche Betriebe an.

## **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 Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung und seinen Umgebungsbereich, weist der GEP die Flächen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Dies gilt für den gesamten Bereich Hohenbirker Straße und Kratzberger Straße. Somit kommt es zu keinem Widerspruch zwischen der diesbezüglichen Vorgabe des Regionalplans und dem Bebauungsplan der Stadt Remscheid.

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 Mischgebiet dar. Beidseits der Kratzberger Straße stellt der FNP die Bereiche ebenfalls als Mischgebietsfläche dar, genauso wie die Flächen die bis zur Hastener Straße reichen. Östlich an die Flurstücke 35 und 36 und nördlich der Hohenbirker Straße stellt der FNP die Grundstücke als Wohnbaufläche dar.

## **3. Landschaftsplan Remscheid West**

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 17.03.2003 den Landschaftsplan Remscheid West als Satzung beschlossen. Sein Geltungsbereich überlagert das Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung nicht.

## **4. Fluchtlinienplan K 17/I**

Der seit dem 13.09.1910 rechtsverbindliche Fluchtlinienplan K 17/I setzt für das Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Fluchtlinien fest.

Bei Realisierung des unter 1. Anlass der Planaufstellung beschriebenen Vorhabens würde die festgesetzte Straßenfluchtlinie dieses Vorhaben durchschneiden, deshalb ist hier eine rechtliche Anpassung erforderlich.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung und seinen Festsetzungen, werden die Festsetzungen des Fluchtlinienplan K 17/I 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 Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die entbehrlich gewordene Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich so festzusetzen, dass dem angrenzenden gewerblichen Betrieb die Möglichkeit eingeräumt wird die für die Optimierung der Betriebsabläufe erforderliche Hubbühne mit verbesserter Eingangssituation errichten zu können. Durch diese Maßnahme kann dem gewerblichen Betrieb ein langfristiger Bestand gesichert werden. Da mit der Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festigung des gewerblichen Bestands geschaffen werden, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB) und auf die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 (1) BauGB) verzichtet. Es kann hier so verfahren werden, weil die Grundzüge der Planung des Fluchtlinienplan K 17/I nicht berührt werden.

## **2. Beschluss auf Verzicht der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §§ 3 (1) BauGB i.V.m. 13 (2) BauGB)**

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat, auf Empfehlung der Bezirksvertretung 1, dem Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 16.06.2016 den Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 (1) i.V.m. 13 (2) BauGB beschlossen. Da mit der 1. Änderung des Fluchtlinienplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung sich nicht auf das Plangebiet selbst und seine Nachbargebiete auswirkt, kann hier so verfahren werden.

## **3. Beschluss auf Verzicht der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. §§ 4 (1) i.V.m. 13 (2) BauGB)**

In gleicher Sitzung, mit gleicher Begründung hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss ebenfalls den Beschluss auf Verzicht der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) i.V.m. 13 (2) BauGB gefasst.

## **4. Beschluss über die Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung (gem. §§ 2 BauGB i.V.m. 13 BauGB und Offenlagebeschluss (gem. §§ 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB)**

In gleicher Sitzung hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss den Beschluss über die Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung gefasst.

Die Aufstellung Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren.

Gemäß §§ 3 (2) , 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB hat der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss den Offenlagebeschluss gefasst.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 01.07.2016 bis einschließlich 03.08.2016 statt. Mit Schreiben vom 01.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

## **5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Remscheid soll in einer seiner nächsten Sitzungen den Satzungsbeschluss zum Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Bereich: Kratzberger Straße / Hohenbirker Straße fassen.

## **6. Planungsrechtliches Verfahren**

Da die Grundzüge der Planung des Fluchtlinienplan K 17/I durch die Neuplanung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Durchführung des Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die Umsetzung des planerischen Zieles des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung – Standortsicherung eines vorhandenen gewerblichen Betriebes – 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.

Bei dem Gebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung handelt es sich primär um die Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die für einen reibungslosen öffentlichen Straßenverkehr entbehrlich ist.

Weder die Lage des Plangebietes des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung 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 Bauleitverfahren auch diesbezüglich die erforderlichen Kriterien (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB) zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

#### **IV. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION**

---

##### **1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hastener Straße und die Kratzberger Straße.

Das Plangebiet selber wird durch den ÖPNV nicht angefahren. Jedoch befindet sich im Bereich der Hastener Straße die Haltestelle „Hasten Museum“, die von der Linie 615 angefahren wird. Diese Haltestelle kann vom Plangebiet aus in wenigen Gehminuten erreicht werden.

##### **2. Innere Erschließung**

Da es sich bei dem Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung um die planungsrechtliche Sicherung einer flächenmäßig begrenzten betrieblichen Erweiterungsfläche handelt, erübrigt sich eine differenzierte Festsetzung der Erschließung im Plangebiet.

##### **3. Ver- und Entsorgung**

Bei dem Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 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.

##### **4. Planungsziele, Abwägung der Planungsziele**

Der seit dem 13.09.1910 rechtsverbindlich Fluchtlinienplan K 17/I setzt für das Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung eine Straßenfluchtlinie fest, die die Fläche des Vorhabens durchschneidet.

Um dem an der Kratzberger Straße ansässigen gewerblichen Betrieb eine langfristige Perspektive seines Bestandes zu sichern soll dieser Fluchtlinienplan entsprechend geändert werden. Die Fläche der Grundstücksinanspruchnahme ist nach Aussage der zuständigen Verkehrsplanung für die öffentliche Straßennutzung entbehrlich und die Verwaltung ist bereit die erforderliche Fläche, die für die Durchführung des Projektes notwendig ist, an den Antragsteller zu veräußern.

Da eine rechtliche Sanktionierung der Aufhebung der festgesetzten Straßenfluchtlinie, durch einen Beschluss nach § 125 Absatz 3 BauGB – abweichender Abbau – aufgrund der Flächengröße nicht durchführbar ist, ist die Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung alternativlos.

## **5. Planinhalte**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **5.1.1 Baugebiet**

Das Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung ist im nördlichen, westlichen und südlichen Bereich eingebettet in ein Mischgebiet. Das Plangebiet selbst und der sich daran angliedernde gewerbliche Betrieb selbst sind Teil dieses Mischgebietes. Dieses Mischgebiet zeichnet sich dadurch aus, dass im Bereich der nördlich der Hastener Straße und im Bereich Kratzberger Straße, Cleffstraße hauptsächlich die Nutzung durch gewerbliche Betriebe vorherrschend ist. Westlich des Plangebietes und westlich der Kratzberger Straße ist an der Hugo-Paul-Straße eine im Mischgebiet befindliche Wohnnutzung etabliert, genau wie im weiteren Verlauf der Kratzberger Straße in Richtung Nord-Osten. Östlich des Betriebsgeländes und nördlich der Hohenbirker Straße reihen sich Wohnbauflächen an.

Wie bereits unter Punkt -I. ALLGEMEINES 1. Anlass der Planaufstellung und Punkt 4 Fluchtlinienplan K 17/I - beschrieben regelt der Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung primär die überbaubare Grundstücksfläche als Mischgebietsfläche für eine dringen erforderliche Betriebserweiterungsfläche.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Mischgebietsfläche dar. Auf Grund dessen weicht die Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und ist somit aus diesem entwickelt.

Die grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen sind es, diesen Bereich als Mischgebiet zu erhalten und dem dort ansässigen gewerblichen Betrieb langfristige Perspektiven zu geben.

#### **5.1.2 Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind im gesamten Bebauungsplangebiet zulässig. Da es sich um einen bestehenden gewerblichen Betrieb handelt der sich durch routinierte Betriebsabläufe sowohl im Betriebsgebäude als auch auf dem Betriebsgelände auszeichnet, trifft der Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung hierzu keine weiteren Regelungen. Darüber hinaus ist die festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche zu klein um weitere Festsetzungen dazu zutreffen.

#### **5.1.3 Nebenanlagen**

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1-3) BauNVO (Baunutzungsverordnung) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zugelassen. Hier gibt es keinen Regelungsbedarf da es sich zum größten Teil um bereits bebaute Flächen handelt und die nicht überbaubaren Flächen zur betrieblichen Andienung und somit den störungsfreien Betriebsablauf sichern.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung wird in den Baufelder 1 und 2 die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß der Baunutzungsverordnung mit dem Höchstwert für ein Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt in Anlehnung an den baulichen Bestand.

## **5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

Im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung wird in den Baufeldern 1 und 2 die Geschossflächenzahl gemäß der Baunutzungsverordnung mit dem Höchstwert für ein Mischgebiet mit 1,2 festgesetzt, auch diese Festsetzung erfolgt in Anlehnung an den baulichen Bestand.

## **5.3 Bauweise / Gebäudehöhe / überbaubare Grundstücksfläche**

### **5.3.1 Bauweise / Gebäudehöhe**

Im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die im Umfeld zum Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung befindliche Bestandsbebauung stellt sich durchweg als offene Bauweise dar. Da auch der Gebäudekörper im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans die Kriterien einer offenen Bauweise aufweist, erfolgt diese Festsetzung.

Geschoßzahlen werden im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung nicht festgesetzt. Stattdessen werden die Traufhöhen des Bestandsgebäudes parallel zur Kratzberger Straße, die durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgenommen worden sind, auf 235,20 üNN festgesetzt. Die Traufhöhe am nördlichen Plangebietsrand wird auf 232,20 üNN festgesetzt.

### **5.3.2 überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze wird gemäß dem baulichen Bestand gebäudescharf festgesetzt. Die Baugrenze zur Kratzberger Straße ist gleichzeitig Nutzungsgrenze und Straßenbegrenzungslinie.

### **5.3.3 MI-Gebiet (Mischgebiet)**

Im Plangebiet des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, gemäß den planerischen Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Remscheid, als Mischgebiet festgesetzt.

## **5.4 Grünflächen und Spielplätze**

Da es sich bei dem Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Gebiet: Kratzberger Straße / Hohenbirker Straße ausschließlich um die planungsrechtliche Festsetzung einer flächenmäßig begrenzten betrieblichen Erweiterungsfläche handelt, erübrigen sich weitere Festsetzungen zu Grünflächen und Spielplätzen.

## **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, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung gem. § 13 (3) BauGB verzichtet.



## 6.2 Altlasten

Im Rahmen des Planverfahrens hat die Verwaltung eine Altlastenersterfassung erarbeitet und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend am Verfahren beteiligt. Folgende Sachverhalte müssen festgehalten werden.

Das Plangebiet umfasst Teile des Grundstücks Kratzberger Straße 16 / Hohenbirker Straße 1 sowie einen Teil des Straßenbereichs vor diesem Grundstück. Das Grundstück wurde von mindestens 1887 gewerblich genutzt. In der Nutzungshistorie sind eine Schmiede mit Härtereierzeugung sowie ein Unternehmen für Elektroapparatebau dokumentiert. Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster wird das Grundstück nicht geführt.

Das Plangebiet ist heute vollständig versiegelt und es erfolgt keine sensible Nutzung.

Die benachbart gelegenen Grundstücke Kratzberger Straße 9, 10 / 10a und Kratzberger Straße 13 – 15 (Nr. 445, 2717, 2718 und 1660 im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster) haben aufgrund ihrer topografisch tieferen Lage bzw. Entfernung höchstwahrscheinlich keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind, unter Wahrung der derzeitigen Gegebenheiten und Nutzungen, keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden, gleichwohl kann auch hier 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 zu beachten.

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

## 6.3 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 Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung um die planungsrechtliche Sicherung einer flächenmäßig begrenzten betrieblichen Erweiterungsfläche handelt, werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht berührt und es bedarf dementsprechend keiner planungsrechtlichen Regelung.

## 7. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler. Damit erübrigt sich eine entsprechende Kennzeichnung. Im Planverfahren ist die Untere Denkmalbehörde und der Landschaftsverband Rheinland (Amt für Denkmalpflege im Rheinland und Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) beteiligt worden.

## **8. 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 BEBAUUNGSPLANES**

---

### **1. Kosten / Finanzierung**

Mit der Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Gebiet: Kratzberger Straße / Hohenbirker Straße zur planungsrechtliche Sicherung einer flächenmäßig begrenzten betrieblichen Erweiterungsfläche entstehen der Stadt Remscheid keine externen Kosten, wie beispielsweise Gutachterkosten.

Die durch die Durchführung des Planverfahrens entstehenden Personal- und Sachkosten werden zum derzeitigen Planungsstand auf ca. 3.000 € geschätzt. Diese Kosten werden durch den Antragsteller getragen.

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.

Da mit der Aufstellung des Fluchtlinienplan K 17/I 1. Änderung Gebiet: Kratzberger Straße / Hohenbirker Straße der Stadt Remscheid keine Kosten entstehen, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

### **Anlagen**

Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienst

## Merkblatt für Baugrundeingriffe

Bei bestimmten Baumaßnahmen empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD die beschriebene Vorgehensweise.

Zwingend zu beachten ist dabei:

- Der Baugrundeingriff ist sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf ein Kampfmittel ergeben hat. In diesem Fall ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu informieren.
- Der Abstand der durchzuführenden Baumaßnahme zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbilddauswertung muss mindestens 10 m betragen.

### 1. Spezialtiefbaumaßnahmen - Sicherheitsdetektion:

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere:

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

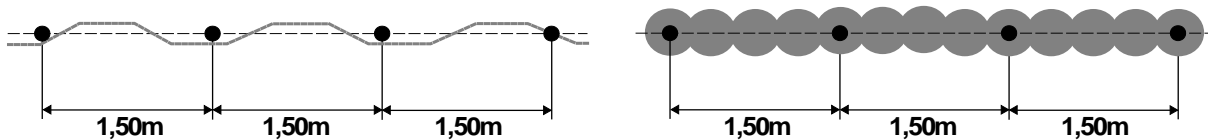
#### Durchführung der Sicherheitsdetektion:

- Das Abteufen der Sondierbohrungen erfolgt **durch den Bauherrn/Eigentümer**.
- Die Sondierbohrungen dürfen nur **drehend mit Schnecke** und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.
- Die Bohrlöcher sind mit Kunststoff-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innen-Durchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).
- Die Fertigstellung der Bohrungen ist dem KBD **mindestens 3 Werktage** vorher per Fax oder Email mit dem Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ anzumelden. **Es sind alle Bohrungen, die detektiert werden sollen, gleichzeitig anzumelden.**

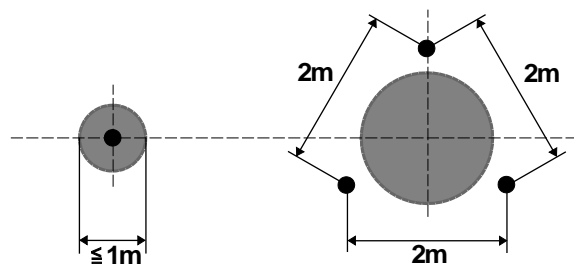
- Die Detektion der Sondierbohrungen wird durch den KBD oder durch ein von ihm beauftragtes Vertragsunternehmen durchgeführt.
- Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen ein **Bohrplan**, auf dem die Lage und die Bezeichnung aller Bohrungen zu entnehmen ist, zur Verfügung zu stellen.
- Zwischen Detektion und Vorliegen der Ergebnisse können **bis zu vier Wochen** liegen. Dies sollte bei der Planung der weiteren Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

### Beispiele für Bohrraster bei der Sicherheitsdetektion

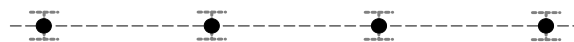
- Bei Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Sondierbohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen. Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.



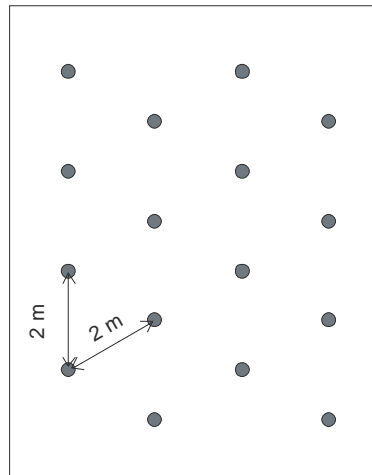
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1 m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Sondierbohrung einzubringen. Bei Stützpfehlern mit einem Durchmesser von größer 1 m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfehls liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.



- Beim „Berliner Verbau“ sind die Sondierbohrungen an den Stellen der Träger einzubringen.



- Bei der Überprüfung einer gesamten Fläche sind die Sondierbohrungen auf einem Raster mit einem Abstand von jeweils 2 m auf einem Profil einem Abstand von ca. 1,7m Abstand zwischen zwei Profilen versetzt einzubringen. Drei Bohrungen ergeben jeweils die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge.



## 2. Bodengutachten / Untergrunderkundungen:

Folgende Untergrunderkundungen können ohne vorherige Kampfmitteluntersuchung durchgeführt werden:

- Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (bis 8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.
- Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände, usw.).