

Entwurfsbegründung zur Offenlage

gemäß § 9 (8) in Verbindung mit § 2a und § 13 a Baugesetzbuch

4. Änderung des BP 137 – Gebiet: Hindemithstraße -

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
2. Lage im Raum
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Bestehende Nutzungen
5. Planungsrechtliches Verfahren
6. Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan
2. Flächennutzungsplan
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Landschafts- und Naturschutz

III. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung / ruhender Verkehr
3. Ver- und Entsorgung
4. Planinhalte

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.1.1 Baugebiete
 - 4.1.2 Stellplätze und Garagen
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
 - 4.2.2 Geschossigkeit
- 4.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.3.1 Bauweise
 - 4.3.2 überbaubare Grundstücksfläche
- 4.4 Grünflächen und Spielplätze
 - 4.4.1 Private Grünfläche / Bäume
 - 4.4.2 Öffentliche Grünfläche
 - 4.4.3 Spielplätze
- 5. Umweltbezogene Belange / Kompensation
 - 5.1 Allgemeines
 - 5.2 Umweltfachliche Stellungnahme
 - 5.3 Untersuchungen zum Artenschutz
 - 5.4 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
 - 5.5 Altlasten
 - 5.6 Alternativen-Betrachtung
- 6. Baudenkmäler
- 7. Archäologische Bodendenkmäler

IV. Umsetzung des Bebauungsplanes

- 1. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen
- 2. Kosten / Finanzierung

V. Anlagen

- 1. Textliche Festsetzungen
- 2. Stellungnahme UNB vom 01.03.2017
- 3. Mail UNB vom 08.08.2017
- 4. Protokoll Artenschutzprüfung
- 5. KBD Merkblatt für Baugrundeingriffe

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 137 – Küppelsteiner Straße – ist seit dem Jahr 1962 rechtsverbindlich. Der Bereich des BP 137, der der 4. Änderung zugrunde liegt, befindet sich südwestlich des Gabelungspunktes von Hindemithstraße und Barlachweg. Der Bebauungsplan Nr. 137 setzt diese Fläche als öffentliche Grünfläche fest.

Für den BP 137 liegen drei Änderungen vor. Die dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes tangiert das Plangebiet dieser 4. Planänderung. Der BP 137 setzte hier zunächst eine öffentliche Grünfläche fest, die sich in einem Streifen in südöstliche Richtung, östlich der Bebauung Hindemithstraße, fortsetzte, um dann wiederum in westliche Richtung zu verschwenken und auf der Hindemithstraße zu enden. Innerhalb der Grünfläche war seinerzeit ein Fußweg geplant. Im Zuge der 2. Planänderung entfiel, mit Ausnahme des Plangebiets der 4. Planänderung, die gesamte öffentliche Grünfläche einschließlich der Wegeverbindung. Stattdessen wurde diese Fläche den privaten Grundstückspartellen zugeordnet. Vor diesem Hintergrund ist auch die verbleibende öffentliche Grünfläche entbehrlich.

Die umgebenden Nutzungsstrukturen werden in homogener Weise durch eine freistehende Einfamilienhausbebauung auf, proportional zur Größe der Wohngebäude, adäquat bemessenen, durchgrüntem Privatparzellen geprägt. Die Notwendigkeit zur Nutzung der in Rede stehenden Öffentlichen Grünfläche als wohnungsnahen Aufenthalts- und Erholungsraum im Freien, ist in diesem städtebaulichen Kontext von eher untergeordneter Relevanz. Das gegenwärtige Erscheinungsbild der betroffenen Fläche – keine Anlage von öffentlichen Spazierwegen, Bänken oder ggf. kleinere Spielgeräten - lässt zudem vermuten, dass eine Nutzung der Fläche entsprechend des mit der seinerzeitigen Bauleitplanung ursprünglichen verfolgten Ziels, nicht – oder nicht mehr - stattfindet.

Ein Bestandteil des INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) – Prozesses war die Überprüfung städtischer Grundstücke hinsichtlich ihrer planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Nutzungs- und ggf. ihrer Vermarktungsmöglichkeiten. Dies beinhaltete auch, soweit möglich, die Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen, so dass zukünftig ihre private Nutzung statt ihrer – entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen – öffentlichen Nutzung möglich ist. Damit könnte dann eine Veräußerung an private Dritte erfolgen. Der Rat der Stadt Remscheid hat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept im Jahr 2008 beschlossen. Da, wie beschrieben, die Umsetzung dieses Beschlusses auch die Änderung von Bauleitplänen erfordert, impliziert der Beschluss auch den Auftrag an die Verwaltung ein entsprechendes Prozedere einzuleiten.

Aus diesem Grund erfolgt mit der 4. Änderung des BP 137, eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich, so dass die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer, sich in das städtebauliche Umfeld einfügenden Wohnbebauung geschaffen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um städtischen Grundbesitz. Nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der 4. Änderung des BP 137, ist eine Privatnutzung und damit ein Verkauf der Fläche an private Dritte grundsätzlich möglich.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 befindet sich im Stadtbezirk Alt-Remscheid. Etwas großräumlicher betrachtet, werden das Plangebiet selbst und seine umgebende Bebauung im Westen durch die Reinshagener Straße und im Süden durch die Eisenbahntrasse Remscheid / Solingen und im Osten durch die Kuppelsteine Straße begrenzt. Der Umgebungsbereich ist durch eine aufgelockerte, durchgrünte Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet der 4. Änderung grenzt unmittelbar südlich an den Gabelungspunkt von Hindemithstraße und Barlachweg an. Allerdings stellt überwiegend die öffentliche Verkehrsfläche der Hindemithstraße den Erschließungsrahmen für das Plangebiet dar.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des BP 137 umfasst die Parzelle Gemarkung Remscheid, Flur 190, Flurstück Nr. 331. Hierbei handelt es sich um eine nördlich und südlich überwiegend von der öffentlichen Verkehrsfläche der Hindemithstraße und östlich und südlich von privaten Grundstücksparzellen umgebene Fläche.

4. Bestehende Nutzungen

Bei dem Gebiet der 4. Änderung des BP 137 handelt es sich um eine unbebaute, von Grünstrukturen durchzogene, in Südwestrichtung geneigte Freifläche. Die Grünstrukturen in Form von Bäumen oder Hecken- und Strauchbewuchs befinden sich überwiegend an den Grenzen des Plangebiets. So befinden sich die Bäume, mit Ausnahme eines Standortes, als Solitärbäume entlang der Abgrenzung zur Hindemithstraße und Barlachweg. Hecken- und Strauchbewuchs bilden die Südostgrenze des Plangebiets. Eine detaillierte Ausgestaltung der Fläche als Grünanlage / Park, also als Fläche für die Allgemeinheit, wie der BP 137 es seinerzeit vorsah, ist gegenwärtig nicht mehr erkennbar.

5. Planungsrechtliches Verfahren

Mit der 4. Änderung des BP 137 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines (Wohn-) Gebäudes auf einer bislang unbebauten Freifläche im Innenbereich geschaffen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei dem eine bislang unbebaute, mit Bäumen und vereinzelt Sträuchern bestandene, weitestgehend von Wohnbebauung umgebene Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Die entsprechende Wertung und Gewichtung der naturschutzfachlichen Belange ist Teil dieses Planverfahrens

Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dabei darf die gem. § 13 a (1) Satz 2, Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB max. zulässige Grundfläche nicht überschritten werden. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und auf einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet. Sofern der Bebauungs-

plan von den Darstellungen des FNP abweicht, kann er vor der FNP-Änderung aufgestellt werden. Der FNP ist dann auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Wie bereits erwähnt, sind die Vorgaben aus § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB zu erfüllen. Bezogen auf die 4. Änderung des BP 137 bedeutet dies, dass die zulässige Grundfläche weniger als 20000 m² betragen muss, wobei weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zu berücksichtigen sind (§ 13 a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB). Dies ist unter Zugrundelegung einer gesamten Plangebietsgröße von ca. 550 m² gewährleistet. Weitere Bebauungspläne werden in der näheren Umgebung des Plangebiets gegenwärtig nicht erarbeitet, so dass sich auch hieraus kein Kumulationseffekt hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Flächen ergeben kann. Wird ein Bebauungsplan, wie in diesem Fall, im beschleunigten Verfahren aufgestellt, weil er den Kriterien des § 13 a (1), Satz 2, Nr. 1 BauGB entspricht, so gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass der durch die Planung ausgelöste Kompensationsumfang für eine allumfassende Abwägung aller Belange zwar zu ermitteln ist, die Realisierung der ermittelten Kompensationsmaßnahmen aber nicht erforderlich ist.

Die Aufstellung der 4. Änderung des BP 137 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Die mit Umsetzung des BP's möglichen baulichen Maßnahmen unterliegen gem. Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gleiches gilt für die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter – Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes - bestehen ebenfalls nicht. Damit werden gem. § 13 (1) BauGB auch diese Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Unter Anwendung von § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB, wird auf die Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), die Erarbeitung des Umweltberichtes (§ 2 a (2) BauGB), die Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) verzichtet.

Bei dem Gebiet der 4. Änderung des BP 137 handelt es sich um einen städtebaulich in das bestehende Siedlungsgefüge integrierten, dennoch an exponierter Stelle gelegenen und von der umgebenden Wohnbevölkerung daher intensiv wahrgenommenen Planbereich. Zur optimalen Information der von der Planung berührten Öffentlichkeit erfolgte daher – anders als gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB möglich – die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).

6. Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforder-

lich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (Internetseite des KBD) zu beachten. Weiter Informationen finden sich auf der Internetseite des KBD (www.brd.nrw.de – Startseite / Ordnung und Gefahrenabwehr / Kampfmittelbeseitigung).

Zur optimalen Berücksichtigung dieses Sachverhalts erfolgt ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan

Der derzeit gültige Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan, genehmigt 12.10.1999) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, stellt das Plangebiet und seine Umgebung als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Die östlich verlaufende Reinshagener Straße – L 157 - wird als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, die südlich verlaufende Eisenbahntrasse als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Das übrige, das Plangebiet umgebende Straßengerüst, ist Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereichs ohne weitere, auf landesplanerischer Ebene relevante, Sonderfunktionen.

Bei den an den Allgemeinen Siedlungsbereich wiederum anschließenden Freiflächen handelt es sich um Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche bzw. um Waldbereiche mit den Freiraumfunktionen als Regionaler Grünzug und als Fläche zum Schutz der Natur und zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Der Regionalplan Düsseldorf wird derzeit fortgeschrieben. Der Entwurf des Regionalplans Düsseldorf sowie die entsprechende Begründung und der zugehörige Umweltbericht befanden sich vom 31.10.2014 – 31.03.2015 im Beteiligungsverfahren. Der Regionalrat hat am 23.06.2016 den Beschluss zur Durchführung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu dem geänderten Entwurf gefasst; dieses zweite Beteiligungsverfahren ist inzwischen beendet. In seiner Sitzung am 06.07.2017 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf ein drittes Beteiligungsverfahren zu den Änderungen am Entwurf beschlossen, angestrebte Durchführungsphase ist die 2. Hälfte 2017. Das Gebiet der 4. Änderung des BP 137 wird auch im Regionalplanelntwurf als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit dem 23.12.2010) stellt das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 und seine Umgebung als Wohnbaufläche dar.

Bei großräumlicher Betrachtungsweise werden die Wohnbauflächen sowie kleinere Mischgebiets- und gewerbliche Flächen von Flächen für Wald umgeben. Hierbei handelt es sich um Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete.

Die Reinshagener Straße wird als Straßenverkehrsfläche, die Eisenbahntrasse Remscheid / Solingen als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen werden in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid dokumentiert und mit dieser Bauleitplanung umfassend aufgegriffen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Da es sich bei dieser Bauleitplanung um die 4. Änderung des BP 137 handelt, wird die betroffene Fläche in Gänze von dem BP 137 – Hindemithstraße – umgeben. Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit der 4. Änderung wird der Teil des BP 137, der von der aktuellen Bauleitplanung überlagert wird, verdrängt.

4. Landschafts- und Naturschutz

Die Grünstrukturen, die - bei großräumlicher Betrachtung – die im FNP dargestellten, das Plangebiet umgebenden Wohnbauflächen wiederum umgeben, sind Teilbereiche des Landschaftsplanes West, mit entsprechend festgelegten Landschafts- und Naturschutzgebieten. Mit einer schmalen Fläche führt das Gebiet des Landschaftsplanes West auch in die baulichen Strukturen hinein und tangiert fast das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137. Bei dieser Fläche handelt es sich aber weder um ein Landschafts- noch um ein Naturschutzgebiet, sondern lediglich um eine Fläche, die Bestandteil des Landschaftsplanes West ist und das Entwicklungsziel „Erhalt“ für die Landschaft besitzt.

III. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Da es sich bei dem Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 um einen in das bestehende Siedlungsgefüge integrierten Standort handelt, ist sowohl die äußere Erschließung abschließend geregelt als auch die ÖPNV-Anbindung gewährleistet. Die Hindemithstraße umgibt - als öffentliche Verkehrsfläche - das Plangebiet im Norden und Westen. In Abhängigkeit von verkehrstechnischen Belangen, könnte eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz an unterschiedlichen Stellen erfolgen, was eine gewisse Flexibilität bei der baulichen Ausgestaltung der Fläche ermöglicht.

Die ÖPNV-Anbindung ist durch das Netz der Stadtwerke Remscheid gewährleistet, ein Haltepunkt befindet sich im Bereich Reinshagener Straße / Bergwerkstraße. Ergänzt wird die Linie bei Bedarf noch durch den Nachtexpress NE13 und NE 18. Die Haltestelle ist etwa 350 m vom Plangebiet entfernt und über die Hindemith-, Voßnack- und Reinshagener Straße zu erreichen.

2. Innere Erschließung / ruhender Verkehr

Da es sich bei dem Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 um eine relativ kleine Fläche handelt, erübrigt sich die Festsetzung einer öffentlichen inneren Erschließungskonzeption. Die umgebende öffentliche Erschließungssituation Hindemithstraße / Barlachstraße sichert auch hinlänglich die innere Erschließung.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den privaten Grundstücksflächen zwei Stellplätze pro Wohneinheit unterzubringen, um die Erschließungsfunktion des Straßenraumes nicht unangemessen durch zusätzlich parkende Fahrzeuge zu beeinträchtigen.

3. Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 um einen baulich integrierten Bereich handelt, ist die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Heizenergie und Wasser durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Versorgungsträger vom Grundsatz her gewährleistet. Detaillierte Anschlussmodalitäten werden im späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären sein.

Auch die fernmeldetechnische Versorgung und die Versorgung des Plangebiets mit Informationsmedien gemäß dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik kann grundsätzlich gewährleistet werden.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss an das entsprechende Leitungssystem der öffentlichen Kanalisation. Hierbei handelt es sich um den Anschluss an das vorhandene Trennsystem der Kanalisation. Die vorhandene öffentliche Infrastruktur gewährleistet die gesicherte Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers.

4. Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Baugebiete

Unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen – abgeleitet aus dem Gebietsentwicklungsplan und dokumentiert in dem seit 23.12.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid – sowie unter Anpassung und Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen Strukturen, wird für das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen ('Wohngebiet') des allseitig angrenzenden BP 137.

Da es Ziel der Planung ist, dem vorhandenen Bebauungscharakter und der derzeitigen Nutzung des Gebiets zu entsprechen, werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Gleiches gilt für nicht störende Hand-

werksbetriebe, da – auf Grund zusätzlicher An- und Abfahrtsverkehre – eine Beeinträchtigung der Wohnruhe, „wohncharakterliche“ Nutzung des Straßenraumes (spielende Kinder, Kommunikationsraum der Anwohner) und des Erscheinungsbildes des baulichen Umfeldes (Widerspiegelung der betrieblichen Nutzung in der Baukörperanordnung und Fassadengestaltung) nicht ausgeschlossen werden können. Die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften wird nicht eingeschränkt, da hier ebenfalls Kommunikationsebenen entstehen können, die zu einer verstärkten Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet und damit zur Attraktivitätssteigerung dieses Gebiets insgesamt beitragen können. Mit gleicher Begründung, die zum Ausschluss nicht störender Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke führten, sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen. Darüber hinaus sind Gartenbaubetriebe auf Grund ihres Flächenbedarfs und ihrer Frequentierung und damit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Tankstellen ebenfalls auf Grund ihres Flächenbedarfs und der Belastung der Wohnnutzung durch anliefernde LKW's (Geräusch- und Gefahrenquelle) ausgeschlossen.

4.1.2 Stellplätze und Garagen

Hinsichtlich der Unterbringung von Stellplätzen und Garagen sind die bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Anforderungen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung der Hauptbaukörper zugrunde zu legen. Um einen baulichen Zusammenhang der Hochbauten auf dem Grundstück selbst zu gewährleisten, sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder innerhalb der Fläche für Garagen zulässig. Um aber einer inakzeptablen Belastung des öffentlichen Verkehrsraumes durch parkende Fahrzeuge entgegenzuwirken, sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Ziel der Planung ist es, den öffentlichen Straßenverkehrsraum in seiner Hauptfunktion als Erschließungsfläche für die Allgemeinheit zu sichern und nicht durch die dauerhafte Unterbringung von Privatfahrzeugen der jeweiligen Anwohner unangemessen zu belasten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Auf Grund des nutzungsbezogenen Zusammenhangs mit dem Umgebungsbereich wird angestrebt, den aufgelockerten und durchgrüntem Bebauungscharakter – wie hier bereits vorhanden – auch innerhalb der Flächen der 4. Änderung des BP 137 zu realisieren. Aus diesem Grund erfolgt, bestandsentsprechend, die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, was zugleich der Obergrenze gem. § 17 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für ein Allgemeines Wohngebiet entspricht. Städtebauliche Gründe für eine Überschreitung dieser Obergrenze bestehen nicht.

Unter Beachtung der umgebenden baulichen Strukturen wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt und unterschreitet damit, insbesondere vor dem Hintergrund der festgesetzten maximalen Anzahl an Vollgeschossen, die in § 17 (1) BauNVO festgesetzte Obergrenze. Trotz festgesetzter eingeschossiger Bauweise ist die Einrichtung zusätzlicher Wohnräume im Dach- bzw. Untergeschoss vom Grundsatz her zulässig. Um allerdings, hinsichtlich ihrer äußeren Gestalt, eine Überdimen-

sionierung des einzelnen Wohngebäudes durch massive Ausnutzung der Dach- bzw. Untergeschossflächen - ohne dass diese rein rechtlich zu einem Vollgeschoss werden - zu verhindern, sind die Aufenthaltsräume im Dach- wie im Untergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände zur Ermittlung der Geschossfläche auch dann mitzurechnen, wenn es sich bei diesen Geschossen nicht um Vollgeschosse handelt.

4.2.2 Geschossigkeit

Wiederum in Anlehnung an den Bestand, mit dem Ziel einer Integration der Neubebauung in das umgebende bauliche Umfeld, erfolgt die Festsetzung einer max. eingeschossigen Bauweise (I). Dies dient der nachhaltigen Integration der angestrebten Bebauung in das bauliche Umfeld, schafft somit stadtstrukturelle Zuordnungen und Beziehungen.

4.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Bauweise

Zur Wahrung und nachhaltigen Unterstützung des vorhandenen Gebietscharakters, wird eine Offene Bauweise festgesetzt. Damit wird das Ziel - in Anlehnung an den Bestand - der langfristigen Sicherung eines aufgelockerten, durchgrünten und damit lebendig und attraktiv gestalteten Wohnbereichs nachhaltig unterstützt. Diese Festsetzung entspricht darüber hinaus den Festsetzungen des angrenzenden BP 137.

4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten überbaubaren Flächen orientieren sich an der Lage des umgebenden baulichen Bestandes sowie der Sicherung des Baumbestandes. Es werden nur Baugrenzen keine Baulinien festgesetzt. Dies schafft eine gewisse Flexibilität hinsichtlich des Standortes einer geplanten Bebauung. Die Möglichkeit von Vor- und Rücksprüngen innerhalb der festgesetzten Baufläche gegenüber den benachbarten Baukörpern, ergänzt das Ziel einer individuell gestalteten, den Straßenraum in abwechslungsreicher Form begrenzenden Bebauung.

Mit dem Ziel innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets private Grün- und Freiflächen in möglichst zusammenhängender Form zu erhalten, sind Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen oder um Anlagen zum Zwecke des Klimaschutzes – z.B. Solaranlagen, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen etc. - handelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Mit gleicher Begründung ist - mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern - die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

4.4 Grünflächen und Spielplätze

4.4.1 Private Grünfläche / Bäume

Das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 selbst ist geprägt durch eine unbebaute, durchgrünte, mit Einzelbäumen und vereinzelt Heckenstrukturen bestandene

Freifläche. Umgeben ist das Plangebiet von einer aufgelockerten Wohnbebauung auf hinlänglich bemessenen durchgrüntem Privatparzellen. Die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche im Plangebiet als private Grünflächen ist, ausgehend von der Flächengröße des Plangebiets, nicht möglich und städtebaulich auch nicht erforderlich.

Die im Plangebiet vorhandenen erhaltenswerten Einzelbäume (Baumhasel), die sich im Bereich der Grundstücksgrenze zur Hindemithstraße befinden, werden, mit Ausnahme des an der südlichsten Stelle dieser Baumreihe gelegenen Einzelbaumes, entsprechend ihrer eingemessenen Standorte planungsrechtlich festgesetzt. Sie stellen ein städtebaulich sinnvolles, die Geometrie der z. Zt. unbebauten Fläche arrondierendes und die Straßenführung der Hindemithstraße an dieser Stelle positiv betonendes städtebauliches Element dar, welches langfristig zu erhalten ist. Auf die Festsetzung einer geschlossenen Grünkulisse in Form einer Heckenstruktur einschließlich der vorhandenen Einzelbäumen, unter Anwendung von § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB, wird verzichtet. Die festgesetzte Baumkulisse schafft eine hinlänglich wahrnehmbare Begrenzung und Führung des öffentlichen Straßenraumes, behält dabei aber die optische Erweiterung des Straßenraumes in die unbebaute Freifläche hinein bei. Eine geschlossene Heckenstruktur würde dem entgegenstehen. Insbesondere für einen von Norden kommenden Betrachter käme es durch eine geschlossene Heckenstruktur zu einer städtebaulich unerwünschten optischen Einengung des Straßenraumes. Zur Optimierung der Erschließungssituation wird lediglich auf die Festsetzung des an südlichster Stelle der Baumreihe gelegenen Einzelbaumes verzichtet.

Entlang seiner südöstlichen Plangebietsgrenze setzt der Bebauungsplan eine 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' als Grenzabschluss des Plangebietes und Entwicklung einer Parzellengliederung durch Grünstrukturen fest.

4.4.2 Öffentliche Grünfläche

Die Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche zum Nachweis einer entsprechenden Freifläche als Erholungs- und Kommunikationsangebot, ist auf Grund des bestehenden, durchgrüntem Charakters im Plangebiet selbst und in seiner gesamten näheren baulichen Umgebung nicht erforderlich.

4.4.3 Spielplätze

Das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 befindet sich im Stadtbezirk Alt Remscheid, Stadtteil 404 „Reinshagen“. Dieser Stadtteil weist gem. Spielflächenplanung der Stadt Remscheid (Spielflächenbedarfsplan aus dem Jahr 2004) einen Spielflächenfehlbedarf von rund 7000 m² auf.

In zumutbarer Entfernung des Plangebietes befinden sich keine Spielplätze. Bei dem, gemäß Spielflächenbedarfsplan, nächst gelegenen Spielplatz (Entfernung ca. 750 m) handelt es sich um die Schulhoffläche der GGS Reinshagen, Schimmelbuschweg 3-5. Der östlich des Plangebiets im Spielflächenbedarfsplan eingetragene Spielbereich mit der Identifikationsnummer 9520185 wurde bis heute nicht realisiert und hätte eine Entfernung zum Plangebiet von ca. 450 m besessen.

Die aktualisierte Bedarfserhebung zur Spielflächensituation in Remscheid, aus dem Jahr 2015, weist für den Bereich Reinshagen weiterhin einen sehr hohen, wenn auch gegenüber der Situation in 2005 geringfügig zurückgegangenen, Fehlbedarf auf. Die Schulhoffläche der GGS Reinshagen ist weiterhin anteilig als Spielfläche in der aktu-

ellen Bestandserhebung enthalten, der bisher nicht realisierte Spielbereich mit der Identifikationsnummer 9520185 (2005) wurde nicht mehr erfasst.

Die günstige städtebauliche Ausgangslage des Plangebiets und seiner Umgebung mit einem hohen privaten Freiflächenanteil, individuell jeder Wohnbebauung zugeordnet, und die relative Nähe des gesamten Wohnbereichs zum landschaftlichen Freiraum (kürzeste Entfernung ca. 500 m) zwingt allerdings nicht zur Anlage neuer Spielplätze im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.

5. Umweltbezogene Belange / Kompensation

5.1 Allgemeines

Vor dem Hintergrund der zukünftigen baulichen Möglichkeiten, basierend auf den Festsetzungen der 4. Änderung des BP 137, erfolgt eine Analyse der lokalen Verhältnisse unter umweltfachlichen Gesichtspunkten. Schwerpunkte der umweltfachlichen Betrachtungen bilden:

- die Betrachtung des gegenwärtigen Flora- und Faunabestandes
- die Untersuchung der Artenschutzrechtlichen Belange
- die Betrachtung klimaschützender Belange
- die Gefährdungsabschätzung durch mögliche Altlasten

Auf Grund der gewählten Verfahrensart (§ 13 a BauGB) sind weder eine Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB), noch ein Umweltbericht (§ 2a BauGB), noch Angaben dazu welche Arten umweltbezogener Informationen entsprechend § 3 (2) Satz 2 BauGB verfügbar sind oder eine zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB) erforderlich. Kompensationserfordernisse bestehen, vor dem Hintergrund der gewählten Verfahrensart zur Aufstellung der 4. Änderung des BP 137, ebenfalls nicht.

Da es sich bei dem Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 um ein Plangebiet von untergeordneter Größe, unkritischer Lage und unauffälliger historischer Nutzung handelt, bewegen sich die mit dieser Bauleitplanung verbundenen umweltfachlichen Belange in einem vergleichsweise überschaubaren Rahmen. Ausgehen von der gebündelten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB), der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und der unteren Umweltschutzbehörde (UWB) – einschließlich Gewässerschutz und Immissionsschutz – werden die entsprechenden Umweltbelange dargestellt, abgewogen und, sofern erforderlich, mittels entsprechender Festsetzungen oder Hinweise in das Bauleitplanverfahren integriert. Im Einzelnen kann dies den nachstehenden Ausführungen entnommen werden. Zur umfassenden Darstellung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen umweltfachlichen Belange ist die Stellungnahme der Umweltbehörden (Stellungnahme vom 01.03.2017 und ergänzende Mail vom 08.08.2017) dieser Begründung als Anlage beigefügt.

5.2 Umweltfachliche Stellungnahme

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Bäumen, die entlang der Grundstücksgrenze zur Hindemithstraße stehen, um erhaltungswürdige Bäume (Baumhasel) der Vitalitätsstufe 1. Sie werden,

entsprechend ihrer Wertigkeit planungsrechtlich gesichert. Ein entsprechender Textvorschlag der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert die textliche Festsetzung Nr. 1.7. Der annähernd mittig im Plangebiet vorhandene Baum ist abgängig. Hinsichtlich seines Biotopzustandes ist das Plangebiet durch Zierrasen geprägt.

Die erhaltenswerten Bäume werden, mit einer Ausnahme, planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert. Bei Überplanung des einen, in der Baumreihe entlang der Hindemithstraße ganz südlich gelegenen Baumes, ist ein entsprechender Ausgleich gem. Baumschutzsatzung zu schaffen. Die entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Grenzabschluss des Plangebietes und Betonung der Parzellengliederung durch Grünstrukturen gedacht, ist entsprechend der Pflanzliste (Anhang zu den textlichen Festsetzungen) zu bepflanzen. Hinsichtlich der Grünstrukturen sei hier noch auf Pkt. 4.4.1 dieser Begründung verwiesen.

5.3 Untersuchungen zum Artenschutz

Die - nach entsprechender Analyse des Plangebiets – auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ggf. erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der im Plangebiet lebenden bzw. das Plangebiet gem. ihrer artspezifischen Eigenschaften nutzenden Tier- und Pflanzenarten, wären – ebenfalls gem. BNatSchG - bei baulichen Maßnahmen zwingend einzuhalten. Die im späteren Baugenehmigungsverfahren diesbezüglich zu beachtenden Fakten (u.a. DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2014-07), werden, soweit erforderlich, auf der Planurkunde als Hinweis übernommen.

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde ist in Verbindung mit der Aufstellung der 4. Änderung des BP 137 der Artenschutz nicht betroffen. Ein entsprechender Artenschutzrechtlicher Hinweis wird dennoch auf der Planurkunde übernommen. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung für das Plangebiet der 4. Änderung des BP 137 ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

5.4 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Auf der Grundlage von Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden, in Kraft getreten 23.07.2011, erfolgte die BauGB-Novelle 2011 (Klimaschutznovelle). Mit dieser Novelle wurde dem Klimaschutz in der Bauleitplanung ein wesentlich höherer Stellenwert eingeräumt, als dies bislang der Fall war. Neben der Einführung der Klimaschutzklausel in § 1a (5) BauGB, die besagt, dass dem Klimawandel sowohl durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel als auch durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken zu begegnen ist und dieser Grundsatz in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, wird der Klimaschutz auch zu einem Grundsatz der Bauleitplanung (§ 1 (5) Satz 2 BauGB). Mit der Einführung bzw. Erweiterung der §§ 9 (1) Nr. 12 BauGB und 9 (1) Nr. 23 b BauGB wird die Rechtsgrundlage für klimaschutzbezogene Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen geschaffen bzw. erweitert.

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB wurde dabei dahingehend ergänzt, dass, wie bisher, Versorgungsflächen festgesetzt werden können, nunmehr aber Flächen „...für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplungen...“ eingeschlossen sind. Auf Basis von § 9 (1) Nr. 23 b BauGB können aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, „...in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen...“

Der Rat der Stadt Remscheid hat am 13.02.2014 das **Integrierte Klimaschutzkonzept** zur Umsetzung beschlossen.

Bezogen auf die 4. Änderung der BP 137 bleibt in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass bei einer Neubebauung die Errichtung von Passivhäusern erstrebenswert wäre. Die übrigen aus dem Klimaschutzteilkonzept abzuleitenden Maßnahmen (1, 2, 4 und 65) können, mit Ausnahme der ggf. möglichen Anforderung an gehobene Energiestandards im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf, kaum auf diese Bauleitplanung übertragen werden.

Bezieht man die Ergebnisse des **Klimaschutzteilkonzeptes „Erschließung der verfügbaren Erneuerbare-Energien-Potenziale in der Region Bergisches Städtedreieck Remscheid Solingen Wuppertal“**, vom Rat der Stadt Remscheid am 27.06.2013 zur Umsetzung beschlossen, auf den BP 137_4. Änderung, so stellt, zur Förderung erneuerbarer Energien, die Nutzung / der Ausbau von Windenergie, Biomasse, Geothermie, Wasserkraft oder Abwärme aus Wasser in diesem Zusammenhang keine realistische Option dar. Aus dem Klimaschutzteilkonzept ergibt sich -u.a.- für Remscheid auch, dass der Schwerpunkt zum Ausbau und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich der Solarenergie liegen wird. Diesbezüglich trifft der BP 137_4. Änderung keine entgegenstehenden Festsetzungen. Von der Festsetzung zum Ausschluss von Nebenanlagen sind Anlagen zum Zwecke des Klimaschutzes ausgenommen. Damit wären Solaranlagen vom Grundsatz her realisierbar.

Das **Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“** wurde vom Rat der Stadt ebenfalls in seiner Sitzung am 27.06.2013 zur Umsetzung beschlossen. Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur Anpassung der Region an den Klimawandel sollen, aufbauend auf einer Gesamtstrategie zur Klimaanpassung, langfristig entwickelt und optimiert werden.

Da es sich bei dem Gebiet der 4. Änderung des BP 137 um eine räumlich sehr begrenzte Fläche handelt (ca. 550 m²), ist ihr Einfluss auf die globale Klimasituation eher nachrangig. Klimarelevante Negativauswirkungen auf den unmittelbaren Einwirkungsbereich des BP's werden durch diese Bauleitplanung nicht ausgelöst. Darüber hinaus bestehen auf Grund der Lage (baulich allseits umschlossene kleinere Freifläche, städtebaulich integrierter Standort), geringen Größe (ca. 550 m²) sowie nachrangig zu bewertende klimarelevante Auswirkungen der Planung keine städtebaulichen Gründe, unter Anwendung von § 9 (1) Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, klimaschutzbezogene Festsetzungen im Rahmen dieses Planverfahrens zu treffen. Die Südwestthanglage des Plangebiets bietet optimale Voraussetzungen zur Realisierung klimaschützender Maßnahmen (z.B. Errichtung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlage), der Bebauungsplan selbst trifft keine entgegenstehenden Festsetzungen.

Unter Einbeziehung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), wird die Maßnahmenrealisierung selbst aber auf das spätere bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren verlagert.

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist auf Grund der geringen Größe des Plangebietes der Leitfaden „Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung – Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid“ hier nur begrenzt anwendbar. Das Plangebiet besitzt auch nach Aussage der UNB, auf Grund seiner geringen Größe, wenig klimarelevante Auswirkungen.

5.5 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenersterfassung wurden keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, mit Auswirkung auf das Plangebiet, gefunden. Auch der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet vor. Aus ihrer Sicht sind daher weitergehende Untersuchungen im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.

Anschüttungen im Plangebiet sind der Unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls nicht bekannt. Auch nach Informationen der Unteren Bodenschutzbehörde wurde der gesamte Bereich bis Mitte der 1960er Jahre landwirtschaftlich genutzt. Anschließend erfolgte eine schrittweise Bebauung mit Wohngebäuden.

5.6 Alternativen-Betrachtung

Ausgehend von der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und § 2a BauGB ist die Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten Bestandteil eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Das für die 4. Änderung des BP 137 gewählte Planverfahren - § 13a BauGB – erfordert keinen Umweltbericht. Daher erfolgen die Ausführungen zu alternativen Planungsmöglichkeiten im Rahmen dieser Begründung.

Mit der Umweltprüfung zum FNP wurde u.a. auch eine Prüfung von Standortalternativen für ausgewiesene Wohnbauflächen durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der Alternativenprüfungen I und II führt der Umweltbericht zum FNP folgendes aus:

Im FNP-Entwurf werden aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und ökologischer Sicht nur konfliktärmere Flächen als Siedlungsflächen vorgesehen, bei denen die Eingriffsintensität möglichst bzw. vergleichsweise gering ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten durch Innenentwicklung, wie durch die Wiedernutzung von Brachen oder kurzfristig aufgegebener Flächen, Baulückenschließungen oder nutzbare Arrondierungspotenziale an einseitig angebauten Erschließungsstrassen als Alternativen zu den Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes werden bereits in der Gegenüberstellung des Flächenbedarfs mit dem Darstellungsrahmen des Planes berücksichtigt. Insofern stehen nennenswerte konzeptionelle Planungsalternativen nicht zur Verfügung.

(Auszug Umweltbericht zur Novellierung des FNP der Stadt Remscheid, Büro Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Bochum).

Die Fläche der 4. Änderung des BP 137 ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt und damit in die o.g. Bilanzierung eingeflossen. Alternativen zu einer baulichen Entwicklung – Innenentwicklung - auf dieser Fläche stehen, wie oben ausgeführt, zur Bedarfsdeckung nicht zur Verfügung.

6. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes sind gegenwärtig keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler bekannt. Damit erübrigt sich z. Zt. eine entsprechende Kennzeichnung. Sofern sich im weiteren Planverfahren neuere Erkenntnisse ergeben, so werden diese entsprechend berücksichtigt.

7. Archäologische Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen 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.

IV. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Sozialplan / bodenordnende Maßnahmen

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

2. Kosten / Finanzierung

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des BP 137 – Küppelsteiner Straße - zur planungsrechtlichen Entwicklung einer Wohnbaufläche, 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. 3.200 € 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 der 4. Änderung des BP 137, außer den Personal- und Sachkosten, keine externen Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 – Hindemithstraße -

1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 4 (2) Nr.2 u. Nr.3 BauNVO)

Die Errichtung von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

1.2 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO)

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.3 Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 u. § 23 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen im Allgemeinen Wohngebiet ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Garagen zulässig.

1.4 Ermittlung der Geschossfläche (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO)

Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, zur Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.

**1.5 Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen auf den Grundstücksflächen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen, Stellplätze oder um Anlagen zum Zwecke des Klimaschutzes handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**1.6 Nachweis notwendiger Stellplätze
(gem. § 1 (6) Nr. 9 und § 9 (1) Nr.4 BauGB)**

Zwei Stellplätze je Wohneinheit sind innerhalb der hauseigenen, privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

**1.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**

Für die im Plangebiet dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Neuanpflanzungen entsprechend der beigefügten Pflanzliste durchzuführen.

Die festgesetzten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind nach Lage und Wertigkeit durch gleichartige Bäume – in diesem Fall Baumhasel „Corylus colourna“ – zu ersetzen.

**2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch i.V.m. der Bauordnung für das Land NRW
(Landesbauordnung – BauO NRW)**

**2.1 Zulässigkeit von Gartenhäusern
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauO NRW)**

Mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

3. Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

3.1 Hinweise gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. den §§ 44 ff. BNatSchG

Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist folgendes insbesondere beachtlich:

Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3 des BNatSchG: Besonderer Artenschutz) ist es u.a. verboten, alle europäisch geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- oder Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar.

Rodungsarbeiten sind aus Gründen des Vogelschutzes gem. 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten.

Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

4. Sonstige planrelevante Hinweise

4.1 Naturschutzfachlich begründete Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Im Zuge von Baumaßnahmen ist für die zu erhaltenen Grünstrukturen die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2014-07 zu berücksichtigen.

4.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung zu BP 137_4. Änderung

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ (Internetseite des KBD) zu beachten. Weiter Informationen finden sich auf der Internetseite des KBD (www.brd.nrw.de – Startseite / Ordnung und Gefahrenabwehr / Kampfmittelbeseitigung)

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Anhang Pflanzliste

Anpflanzungen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzarten Sträucher

Verwendung Liste 1 und Liste 2 im max. Mischungsverhältnis 1 : 1 möglich

Pflanzarten einheimische Sträucher Liste 1

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Cornus sanguinea (blutroter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Echter Schneeball)

Pflanzarten ergänzende Ziersträucher Liste 2

Cytisus scoparius Sorten (Geißklee)
Forsythia x intermedia Sorten (Goldglöckchen)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Philadelphus Sorten (Falscher Jasmin)
Spiraea x arguta (Brautspiere)
Syringa vulgaris Sorten (Flieder)

FD 0. 62.7 z. Hd. Frau Jaeger

Bebauungsplan Nr. 137 4. Änderung – Gebiet Hindemithstraße

Hier: Stellungnahme von FD 3.31 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung / verwaltungsinternen Abstimmung

Sehr geehrte Frau Jaeger,

im Folgenden wird die Stellungnahme der FD 3.31 Umwelt abgegeben als

- untere Naturschutzbehörde – UNB
- untere Bodenschutzbehörde - UBB
- untere Umweltschutzbehörde, inhaltlich mit Gewässerschutz (klassisch UWB) und Immissionsschutz

und aus Sicht des

- kommunalen Klima- und Immissionsschutzes

Wie den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen, handelt es sich um bei dem Plangebiet um eine bislang als Grünfläche genutzte Fläche, die in eine Wohnbauflächen umgewandelt werden soll.

Belange der unteren Naturschutzbehörde:

Naturschutzrechtlich sind die Belange des Artenschutzes, die Vermeidung und Verringerung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid beachtlich.

Die Artenschutzrechtliche Fragestellung gem. § 44 ff BNatSchG ist im vorliegenden Entwurf hinreichend berücksichtigt.

Der allgemeine Artenschutzrechtliche Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.

Anbei übersende ich Ihnen das Prüfprotokoll C der ASP mit Stellungnahme der UNB.

Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung:

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu verringern. Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben.

Die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffs reduzieren.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand entlang der Hindemithstraße/dem Barlachweg wird bei der Planung berücksichtigt. Hiervon fällt aktuell ein Baum unter die Baumschutzsatzung Stadt Remscheid, der im Rahmen der Planung erhalten werden soll. Die Festsetzung der Baumstandorte wird von hier aus ausdrücklich begrüßt.

Folgender Festsetzungstext wird vorgeschlagen:

„Die festgesetzten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind nach Lage und Wertigkeit durch gleichartige Bäume – in diesem Fall Baumhasel „Corylus colurna“ - zu ersetzen.“

Für das Plangebiet des Weiteren naturschutzfachlich relevant ist ebenfalls, dass sich auf dem Nachbargrundstück Barlachweg 9 zwei Bäume befinden, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid fallen. Um deren Erhalt zu sichern, ist das Baufeld im Plangebiet außerhalb des Kronentraufbereichs dieser Bäume vorzusehen, ich bitte dies zu prüfen.

Die Anpflanzungsfestsetzung entlang der Grundstücksgrenze wird begrüßt.

Folgende weitere Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind vorzusehen:

1. Im Zuge von Baumaßnahmen ist für die zu erhaltenen Grünstrukturen die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu berücksichtigen.
2. Die Ausbildung von Dachbegrünungen würde sich positiv auf das Retentionsvermögen von Niederschlagswasser sowie an Hitzetagen entsprechend auswirken. Eine entsprechende Festsetzung ist zu prüfen.

Der Naturschutzbeirat wird im Rahmen einer Vorsitzendenbeteiligung von der UNB beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung werde ich unmittelbar nach Vorliegen zukommen lassen.

Belange der unteren Bodenschutzbehörde:

Momentan ist das Flurstück 331 eine Grünfläche mit Rasen und einigen Bäumen am Straßenrand. Die Parzelle hat ein Gefälle von Nord nach Süd parallel zur Straße. Anschüttung sind nicht zu erwarten.

Der gesamte Bereich wurde, wie auch aus den Recherchen ersichtlich, bis Mitte der 1960er Jahre landwirtschaftlich genutzt. In den darauffolgenden Jahren erfolgte eine sukzessive Bebauung der einzelnen Parzellen mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Gegen die vorgesehene Änderung des BP 137 bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Belange der unteren Umweltschutzbehörde:

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des betrieblichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die Gebietseinstufung, wie in dem Aufstellungsbeschluss geplant, als allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgt.

Gewässerschutz:

Gegenüber der Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Planbereich ist entwässerungstechnisch im Trennsystem erschlossen.

Die Entwässerung von Niederschlags- und Schmutzwasser ist durch die vorhandene öffentliche Infrastruktur gewährleistet.

Belange des kommunalen Klimaschutzes

Im Verfahren sollten die Festsetzungen anhand des bestehenden Leitfadens für die Bauleitplanung in Abstimmung mit mir abgeprüft und bewertet werden.

Belange des kommunalen Immissionsschutzes

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die o.g. Aussagen entsprechen der derzeitigen Planungstiefe.
Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

gez.

Ibach

Von: Ibach, Sabine
Gesendet: Dienstag, 8. August 2017 09:06
An: Meier, Anja
Cc: Meves, Monika; Putz, Wolfgang
Betreff: WG: 4. Änd. BP 137_Hindemithstr.

Hallo Frau Meier,

nach Auswertung des BP mit dem vorliegenden Leitfaden komme ich zu folgendem Ergebnis:

„Nach Prüfung des Bebauungsplanentwurfs anhand des Leitfadens **„Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung - Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid“** Stand 02/16, kann festgehalten werden, dass die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes 137 aufgrund der geringen Größe von ca. 550 qm lediglich verbal argumentativ anhand der Kriterien der Checkliste bewertet werden kann, da die Checkliste schwerpunktmäßig auf Bebauungspläne mit mehreren Wohneinheiten ausgelegt ist.

Betrachtete Kriterien in Bezug auf den Klimaschutz:

In Bezug auf den Heizwärmebedarf ist ein freistehendes Einfamilienhaus nicht der optimale Gebäudetypus, die umgebende Bebauung gibt diese Bauweise jedoch vor.

Es besteht für die geplante Einzelhausbebauung jedoch die Möglichkeit, über die Standards der ENEV hinaus, das Gebäude zu planen.

Durch die Ausrichtung des Baukörpers (Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB) kann die passive solare Gewinnung beeinflusst werden, ebenso durch die Dachform, Neigung, Ausrichtung des Daches (Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9 Abs.4 i.V. mit § 86 BauO NW).

Es besteht somit die Möglichkeit durch Festsetzungen hierfür die Voraussetzungen zu schaffen.

Des Weiteren ist es möglich, durch Festsetzung von Dachbegrünung, den auf der Fläche durch die Bebauung verloren gehenden Grünanteil (vorrangig Bodenfunktionen) zu kompensieren (Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), während gleichzeitig festgehalten werden muss, dass im Gebiet die wertgebenden Grünanteile (Bäume) zum großen Teil erhalten werden und durch eine Heckenstruktur ergänzt werden sollen.

Betrachtete Kriterien in Bezug auf die Klimaanpassung:

Für das Gebiet liegen sowohl für Starkwind als auch für Hitze keine Betroffenheit auf Grundlage der Klimaanpassungsstrategie vor.

Auch die aktuellen ersten Entwürfe aus der Siedlungsklimatischen Modellierung aus dem Projekt BESTKLIMA bestätigen diese Einschätzung.

Eine Nutzung der Dachflächen für eine Solarnutzung und/oder Dachbegrünung lässt sich ableiten (s.o.).

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass das Bebauungsplangebiet der 4. Änderung aufgrund seiner Größe wenig klimarelevante Auswirkungen zugeschrieben werden kann, in Bezug auf seine Ausgestaltung jedoch grundsätzlich die Möglichkeit besteht, diese auf dieser Bezugsebene zusätzlich zu mindern.“

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung .

Mit freundlichen Grüßen
Sabine Ibach
Stadt Remscheid
Fachdienst Umwelt - 3.31.L
Dienstleistungszentrum Friedrich-Ebert-Platz (Ämterhaus)
Elberfelder Str. 36 - Zimmer 254
42853 Remscheid
Tel.: 02191/16-3720
Fax: 02191/16-13720

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Remscheid

Prüfung durch (Name): Frau Ibach am (Datum): 14.02.2017

Entscheidungsvorschlag: Zustimmung Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Rodungsarbeiten sind aus Gründen des Vogelschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten

sowie Festsetzung der vitalen und stadtbildprägenden Baumstandorte

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

** : bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

Interne Vermerke

Aktenzeichen: 3.31.12.03 - BP 137 4. Änderung

Standort der Akte: bei 3.31.L

Sonstige Bemerkungen:

Remscheid, 14.02.2017
Ort, Datum

Ibach
Unterschrift

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.

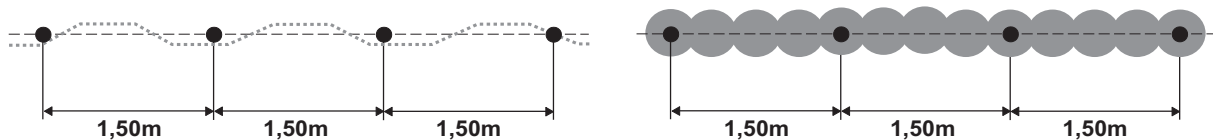
Durchführung der Sicherheitsdetektion:

- 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.**

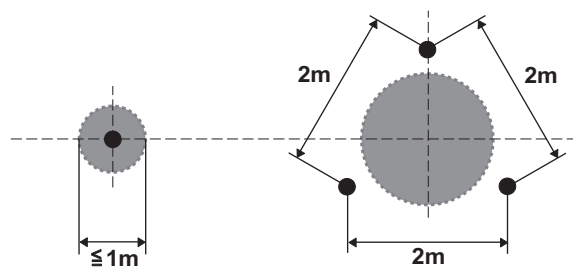
- Die Detektion der Sondierbohrungen wird durch den KBD oder durch ein von ihm beauftragtes Vertragsunternehmen durchgeführt.
- Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen ein **Bohrplan**, auf dem die Lage und die Bezeichnung aller Bohrungen zu entnehmen ist, zur Verfügung zu stellen. Dieser **Bohrplan ist zwingend vor der Detektion** dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen zu übergeben.
- 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

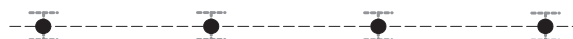
- Bei Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Sondierbohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen. Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine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



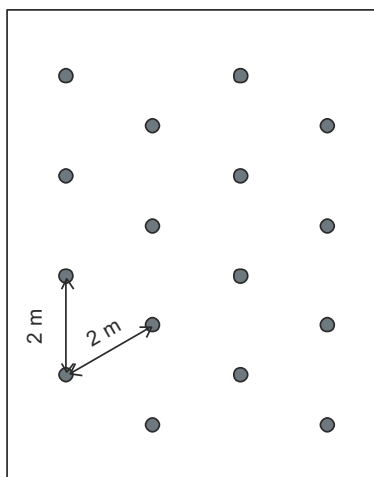
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1 m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Sondierbohrung einzubringen. Bei Stützpfehlern mit einem Durchmesser von größer 1 m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte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