

Bebauungsplan Nr.: 308 C 1. Änderung **Gebiet: Klausen Süd - West**

Ergebnisbericht

über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen – gem. § 4 (2) BauGB –

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 den Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) i.V.m. 13 a (1) BauGB und den Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2), 4 (2) i.V. m. § 13 und 13 a (2) BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 (2) und 13 a BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2017.

1. Informelles zur Planung

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 308 C ist seit dem 05.06.1982 rechtsverbindlich. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 500 aus Flur 22, Gemarkung Lüttringhausen. Diese Fläche wird im bereits rechtsverbindlichen BP 308 C als Allgemeines Wohngebiet mit einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kategorie C festgesetzt.

Die im BP 308 C festgesetzte Kinderspielplatzfläche wurde jedoch nie realisiert und entspricht aus heutiger Sicht auch nicht mehr den Anforderungen, die an eine zeitgemäße Kinderspielplatzfläche zu stellen sind. Aus diesem Grund wird diese Planung auch zukünftig nicht mehr umgesetzt werden.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die heutigen Anforderungen an die Gestaltung von Kinderspielplatzflächen – gegenüber zum Zeitpunkt der Planaufstellung – andere sind. Gemäß Spielflächenplanung der Stadt Remscheid sollte eine Mindestgröße von 400 m² (Typ B) gegeben sein. Somit haben die Kinderspielplatzflächen der Kategorie B die höhere Priorität.

Der hier festgesetzte Spielplatz der Kategorie C weist lediglich eine Größe von ca. 260 m² aus und die Fläche wird zweckentfremdet als PKW – Parkplatz genutzt.

Das Grundstück der geplanten Kinderspielplatzfläche befindet sich im Grundbesitz der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG). Diese hat die auf diesem Grundstück angelegten 15 Stellplätze an die umliegenden Anwohner vermietet.

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert.

2. Stellungnahmen

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB gingen keine, den Zielen dieser Bauleitplanung entgegenstehenden Stellungnahmen ein.

Hinweise zur Planung äußerten von den Trägern öffentlicher Belange drei.

1. Fachdienst Umwelt
3.31.L Natur und Umwelt
(siehe Anlage: Schreiben vom 11.04.2017)

Gegenstand der Anregungen:

Seitens des Fachdienstes bestehen keine Bedenken gegen die Legitimierung des bestehenden Parkplatzes auf der im rechtsverbindlichen BP 308 C als Spielplatz festgesetzten Fläche, wenn die Belange der unteren Naturschutzbehörde Berücksichtigung finden.

Der allgemeine Hinweis zum Artenschutz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Plangebiet befinden sich an der westlichen Grenze des Plangebietes 2 Bäume (Ahorne), die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid fallen. Nach Begutachtung durch die UNB besitzen diese nicht die Qualität, die eine Festsetzung rechtfertigen würde, sie sind hinreichend über die Baumschutzsatzung geschützt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze stehen mehrere Bäume, die zwar nicht unter die Baumschutzsatzung fallen, aber in ihrem Bestand gefährdet werden könnten, wenn eine Versiegelung von Parkplatzflächen über das heutige Maß erfolgen würden. Daher sollte für Versiegelungen ein entsprechender Abstand festgeschrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird lediglich die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert. Die bereits heute als Stellplatz genutzte Fläche, wird als Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen auf einer Wohnbaufläche - nicht überbaubar, festgesetzt.

Eine Erweiterung dieser Fläche für Stellplätze mit zusätzlicher Versiegelung ist somit planungsrechtlich ausgeschlossen, wodurch sich die Festlegung entsprechender Abstände erübrigt.

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

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf
(siehe Anlage: Schreiben vom 31.03.2017)

(siehe Anlage: Merkblatt für Baugrundeingriffe)

Gegenstand der Anregungen:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, weist aber auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung greift den Hinweis des KBD auf und reichert die Begründung zum Bebauungsplan um nachfolgende Textpassage an:

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.

Sowohl das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ als auch weitere Informationen zu der Gesamtproblematik finden sich im Internet auf den entsprechenden Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf.

Der Begründung zum Bebauungsplan wird das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ in der Anlage beigefügt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

3. EWR GmbH
Stadtwerke Remscheid
Postfach 100864
42808 Remscheid
(siehe Anlage: Schreiben vom 10.04.2017)

Gegenstand der Anregungen:

Seitens der EWR bestehen keine Bedenken bzgl. der Sparten Gas, Wasser, Strom. Die genaue Lage, insbesondere der Überdeckungshöhe, unserer Leitungen ist in der Örtlichkeit durch Suchschlitze festzustellen. Werden im Zuge von Ausschachtungsarbeiten Rohre, Kabel etc. vorgefunden, die nicht in unseren Bestandsplänen dargestellt sind, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Durchführung dieser Bauleitplanung wird lediglich die bestehende örtliche Situation planungsrechtlich gesichert. Die bereits heute als Stellplatz genutzte Fläche, wird als Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen auf einer Wohnbaufläche - nicht überbaubar, festgesetzt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.