

Bebauungsplan Nr.: 631 Gebiet Flurstraße

Ergebnisbericht

Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (gem. § 4 (1) BauGB – Baugesetzbuch)

Die Bezirksvertretung Süd hat in ihrer Sitzung am 09.09.2009 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.07.2012 bis einschließlich 24.08.2012.

Der Rat der Stadt Remscheid hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 den Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) und 13 a BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.07.2012.

Informelles zur Planung

Der seit dem 23.12.2010 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid stellt das Gebiet des Bebauungsplans 631, zwischen den beiden Spangen der Flurstraße, als Wohngebiet dar.

Der gültige Regionalplan – früher Gebietsentwicklungsplan (GEP) genannt – für den Regierungsbezirk Düsseldorf, ist seit dem 15.12.1999 rechtskräftig. Die Fortschreibung des Regionalplanes ist gegenwärtig in Bearbeitung. Der genehmigte Regionalplan stellt das Plangebiet und seine Umgebung als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Eigentümer, des im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücks, ist mit der Bitte an die Stadt Remscheid herantreten, für diesen Bereich ein Bauleitplanverfahren, mit den im oben genannten Flächennutzungsplan dargestellten Zielsetzung, einzuleiten. Auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ist weiterhin eine Bereitstellung von Wohnbauland erforderlich, besonders für junge Familien. Einerseits führt die Entwicklung der Zahl der Haushalte, andererseits die quantitative und qualitative Veränderung der Ansprüche an die Wohnungen zu einem Neubaubedarf und damit zu einem Wohnbaulandbedarf. Darüber hinaus soll mit dieser Angebotsplanung versucht werden nicht nur junge Familien an den Standort Remscheid zu binden, sondern zusätzlich ein attraktives Angebot für Neuansiedlungen zu stellen.

Es gibt in Remscheid eine starke Nachfrage nach Immobilien, wobei das derzeitige Angebot knapp ist. Derzeit werden auf dem Markt fast ausschließlich Bestandsimmobilien angeboten. Der Neubau von Einfamilienwohnhäusern findet derzeit kaum statt.

Aus genannten Gründen ist es auch ein vorrangiges Ziel der Stadt Remscheid diese Planung, dort eine Wohnbebauung zu realisieren, zu forcieren, um hier attraktiven Wohnraum für junge Familien zu schaffen, um gerade diese Klientel an die Stadt Remscheid zu binden.

Das Wohnumfeld, für Familien mit Kindern, ist in diesem Bereich besonders positiv. Zwei Kindergärten befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung vom Plangebiet. Dies ist der Kindergarten im Bereich Arnoldstraße, südlich des Plangebietes und der Kindergarten im Otto-Pfeiffer-Haus östlich des Plangebietes gelegen. Die Grundschule ist fußläufig ebenso schnell zu erreichen, sie befindet sich ebenfalls südlich des Plangebietes, im Bereich Bürger Straße 115.

Um dieses Ziel, Wohnraum für junge Familien zu schaffen, umzusetzen, müssen entsprechende Bauleitpläne aufgestellt werden.

Allgemeines

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 25 zu Beteiligende angeschrieben, fristgemäß geantwortet haben 16 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Bedenken und Hinweise äußerten, von den verwaltungsinterne Stellen die gleichzeitig Träger öffentlicher Belange sind, drei Behörden.

Von den sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben drei Hinweise zur Planung ab.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

1. Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

(siehe Anlage: Schreiben vom 22.08.2012 und Schreiben vom 04.05.2010)

Hinweis:

Die inhaltliche Stellungnahme zur Bauleitplanung beinhaltet das Schreiben vom 04.05.2010, das Schreiben vom 22.08.2012 – eingegangen im Rahmen der der Trägerbeteiligung – verweist lediglich auf die Stellungnahme vom 04.05.2010.

Gegenstand der Anregungen:

Nach vorliegenden Informationen gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann dennoch nicht gegeben werden. Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen, deren Vorgehensweise dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wird voll umfänglich gefolgt und folgender Hinweis in die Entwurfsbegründung aufgenommen:

Die Auswertung des Bebauungsplans 631 Gebiet Flurstraße war möglich.

Die vorliegenden Informationen ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KDB oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Das Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf wird der Entwurfsbegründung als Anlage beigelegt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Versatel Ost
Aroser Allee 76
13407 Berlin

(siehe Anlage: Schreiben vom 16.08.2012)

Gegenstand der Anregungen:

Mit Schreiben 16.08.2012 erteilte die Versatel über das den Bebauungsplan betreffende Gebiet eine Leitungsauskunft. Mit Mail vom 16.08.2012 wurde die Versatel erneut um Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren gebeten, die nicht erfolgte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der der Verwaltung vorliegenden Leitungsauskunft kann festgehalten werden, dass die Versatel im Geltungsbereich des Bebauungsplans 631 derzeit keine Leitungstrassen unterhält.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

3. RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH
Spezialservice Strom
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

(siehe Anlage: Schreiben vom 15.08.2012)

Gegenstand der Anregungen:

Grundsätzliche Bedenken werden gegen die Bauleitplanung nicht vorgetragen.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung einschließlich definierter Schutzstreifen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH bittet, auf Grund der Nähe zur genannten Freileitung, künftig geplante Maßnahmen detailliert mit der RWE abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hochspannungsfreileitung einschließlich ihrer Schutzstreifen werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht tangiert, dennoch wird in der Entwurfsbegründung und im Anhang zu den textlichen Festsetzungen ein entsprechender Hinweis auf diese Freileitung erfolgen.

Im Rahmen der noch folgenden Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB, im Verfahrensschritt der noch durchzuführenden Offenlage, wird die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, als von der Planung betroffener Träger öffentlicher Belange, ein weiteres Mal an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Verwaltungsinterne Stellen, die gleichzeitig Träger Öffentlicher Belange sind:

4. Fachdienst 1.31 Umwelt
Untere Wasserbehörde
Kommunale und gewerbliche Gewässerbelange

(siehe Anlage: Schreiben vom 06.08.2012)

Gegenstand der Anregungen:

Alle Dachflächen die im freien Gefälle an den bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden können, sind über den Kanal zu entwässern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung sieht vor, dass alle Gebäude die in den Baufeldern südlich der internen Erschließungsanlage, da sie topografisch günstig errichtet werden können, an den öffentlichen Regenwasserkanal in der geplanten Erschließungsstraße angeschlossen werden können. Die Gebäude im südöstlichen Baufeld können an den bestehenden Sammler in der östlichen Flurstraße angeschlossen werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Für die nördlich der öffentlichen Erschließungsanlage liegenden Baufelder ist die Erstellung von dezentralen Versickerungsanlagen möglich, es muss allerdings vermieden werden, dass Versickerungsanlagen auf den oberhalb gelegenen Grundstücken sich negativ auf die jeweils tiefer liegenden Grundstücke ausweisen.

Darüber hinaus muss die Entwässerung der privaten Zufahrtswege dargestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das an der Planung beteiligte Geologische Fachbüro ist bei seinen Untersuchungen zu dem Ergebnis gekommen, dass für die favorisierte Planung vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen eine nachteilsfreie Versickerung der Niederschlagsabflüsse zulassen. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

Die Bereiche abstromig der Versickerungsanlagen dürfen nicht überbaut werden, was bei der favorisierten Planung durch die Festlegung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche eingehalten wird.

Der hydraulisch leitfähige Horizont, gemeint ist der entfestigte Schluffstein, darf durch den im Zuge der Erschließungsmaßnahme vorgesehenen flächenhaften Erdbau nicht abgetragen werden. Eine Überschüttung ist grundsätzlich möglich. Folgender Hinweis zur Versickerungssituation wird in der Entwurfsbegründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen:

Im Bebauungsplangebiet (gemeint ist die erste Baureihe südlich sowie die Bebauung nördlich der geplanten Erschließungsstraße) ist eine Versickerung der Niederschlagsabflüsse möglich. Die Versickerung kann mittels Rigolen-Anlagen erfolgen. Voraussetzung für die Versickerung ist ein ausreichendes Platzangebot. So muss der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen > 2 Meter betragen. Sofern die erdberührten Bauteile der künftigen Bebauung nicht wasserdruckhaltend ausgeführt werden, muss der Abstand zu Gebäuden mindestens dem 1,5 fachen der Einbindetiefe des Gebäudes in den Untergrund sein. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich so zu positionieren, dass in Abstromrichtung (Richtung Tal) in einer Entfernung von 10 Metern kein Gebäude vorhanden ist. Für die Berechnung der Rigolen-Anlagen kann ein Kf-Wert von $1,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ zugrunde gelegt werden. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Dies sollte großflächig randlich der befestigten Flächen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Ökopflaster wird empfohlen.

Auf der Grünlandfläche im nördlichen Bebauungsplangebiet (Fläche für die Landwirtschaft außerhalb der Fläche mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse laut Gutachten des Geologischen Büro Slach GmbH vom September 2011, möglich. Die Niederschlagsabflüsse der Privatstraßen (im Bebauungsplan als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt) sollten über eine Mulden-Rigolen-Anlage versickert werden. Für die Berechnung der Rigolen-Anlage kann ein kf-Wert von $2,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ zugrunde gelegt werden. Vor dem Hintergrund einer ausreichend langen Bodenpassage sollte bei Berechnung der Mulden-Rigolen-Anlage für die Muldensohle ein kf-Wert von $1,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ gewählt werden.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise des Arbeitsblatts DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Darüber hinaus müssen die Vorgaben des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (u.a. zu Abständen und zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden) eingehalten werden (Hinweis: das Arbeitsblatt ist für jedermann im Internet einsehbar). Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine Einzelprüfung für die Versickerungsanlagen besonders im Hinblick auf die Festlegung deren genauen Teufenlage, die bedingt ist durch den zu erwartenden Bodenauftrag, im Einzelfalle erforderlich.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

5. Fachdienst 1.31 Umwelt
Untere Landschaftsbehörde

(siehe Anlage: Schreiben vom 16.08.2012)

Gegenstand der Anregungen:

Der Entwurf der umweltfachlichen Einschätzung (Bearbeitungsstand Juni 2012) stellt den vorhandenen Bestand ohne zur Planung selber Aussagen zu treffen. Nach der Variantenentscheidung ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach erfolgter Abwägung wird die Variante 1 in modifizierter Form zur Offenlage vorbereitet. Das Fachgutachterbüro welches den Auftrag zur umweltfachlichen Einschätzung hat wird diese zum Stand Offenlage entsprechend des Standes verifiziert haben.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die Inhalte des vorhandene Versickerungsgutachten vom September 2011, der Gebietsbogen 1020 zur Umweltprüfung FNP 2010 sowie die Aussagen des Stadtökologischen Fachbeitrages zum Erholungsraum „Papenberg mit Oberlauf des Lobaches“ sind bei der Fortschreibung der umweltfachlichen Einschätzung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Fachgutachterbüro liegen die oben genannten Grundlagen vor. Die Aussagen des Versickerungsgutachten vom September 2011, des Gebietsbogen 1020 zur Umweltprüfung FNP 2010 sowie die Aussagen des Stadtökologischen Fachbeitrages zum Erholungsraum „Papenberg mit Oberlauf des Lobaches“ haben in der umweltfachlichen Einschätzung zur Offenlage entsprechend Berücksichtigung gefunden.

Des weiteren wird auf die Erarbeitung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein besonderer Schwerpunkt gelegt und die vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde im Vorfeld abgestimmt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die artenschutzrechtlichen Belange, wie in der umweltfachlichen Einschätzung dargestellt, sind als artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) gemäß VV Artenschutz in der gültigen Fassung abzuarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Einsprecherin geforderte Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange als artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Da die aktuelle Gebietsabgrenzung BP 631 bei Einleitungsbeschluss auf der Grundlage des „alten FNP“ beruht, ist die Ausweisung von Flächen für die gemäß aktuellem Entwässerungsgutachten erforderliche Versickerungsfläche in diesem Fall innerhalb der aktuellen Bebauungsplanabgrenzung auf der dort dargestellten Fläche für die Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet möglich. Eine weitere Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet über diese Fläche hinaus ist für eine Versickerung unzulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Versickerung der Niederschlagsabflüsse der Privatstraße sollte über eine Mulde-Rigole-Anlage versickert werden. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Dies sollte großflächig im direkten Randbereich der befestigten Flächen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Ökopflaster wird empfohlen.

Auf der Grünlandfläche, ausgenommen hiervon ist die Fläche die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), nördlich der Fläche des Allgemeinen Wohngebiets ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse möglich.

Folgender Hinweis zur Versickerungssituation wird in der Entwurfsbegründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen:

Im Bebauungsplangebiet (gemeint ist die erste Baureihe südlich sowie die Bebauung nördlich der geplanten Erschließungsstraße) ist eine Versickerung der Niederschlagsabflüsse möglich. Die Versickerung kann mittels Rigolen-Anlagen erfolgen. Voraussetzung für die Versickerung ist ein ausreichendes Platzangebot. So muss der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen > 2 Meter betragen. Sofern die erdberührten Bauteile der künftigen Bebauung nicht wasserdruckhaltend ausgeführt werden, muss der Abstand zu Gebäuden mindestens dem 1,5 fachen der Einbindetiefe des Gebäudes in den Untergrund sein. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich so zu positionieren, dass in Abstromrichtung (Richtung Tal) in einer Entfernung von 10 Metern kein Gebäude vorhanden ist. Für die Berechnung der Rigolen-Anlagen kann ein Kf-Wert von 1,0 x 10 hoch -4 m/s zugrunde gelegt werden. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Dies sollte großflächig randlich der befestigten Flächen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Ökopflaster wird empfohlen.

Auf der Grünlandfläche im nördlichen Bebauungsplangebiet (Fläche für die Landwirtschaft außerhalb der Fläche mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse laut Gutachten des Geologischen Büro Slach GmbH vom September 2011, möglich. Die Niederschlagsabflüsse der Privatstraßen (im Bebauungsplan als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt) sollten über eine Mulden-Rigolen-Anlage versickert werden. Für die Berechnung der Rigolen-Anlage kann ein kf-Wert von 2,0 x 10 hoch -4 m/s zugrunde gelegt werden. Vor dem Hintergrund einer ausreichend langen Bodenpassage sollte bei Berechnung der Mulden-Rigolen-Anlage für die Muldensohle ein kf-Wert von 1,0 x 10 hoch -4 m/s gewählt werden.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise des Arbeitsblatts DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Eine Inanspruchnahme von Flächen die nach altem FNP innerhalb des Landschaftsschutzes lagen wird nicht erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die sowohl im Gebietsbogen zum FNP als auch im Stadtökologischen Fachbeitrag geforderte Eingrünung der geplanten Bebauung (Abpflanzung zur freien Landschaft bzw. Ortsrandbegrünung) ist planungsrechtlich zu sichern.

Hierfür ist die Erweiterung des Bebauungsplangebietes zur Sicherung der erforderlichen Flächen ins Landschaftsschutzgebiet sinnvoll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um der Forderung der Unteren Landschaftsbehörde zu folgen und die im Stadtökologischen Fachbeitrag geforderte Eingrünung der geplanten Bebauung (Abpflanzung zur freien Landschaft bzw. Ortsrandbegrünung) planungsrechtlich sicher zustellen wird das Plangebiet wie folgt erweitert:

Die Restparzelle Gemarkung Remscheid, Flur 149, Flurstück 70 sowie ein 10 m-Streifen entlang der Plangebietsabgrenzung (gemeint ist Verfahrensstand frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger- und Behördenbeteiligung) nördlich in der Gemarkung Remscheid, Flur 149, Flurstück 68 wird in das Plangebiet des BP 631 mit aufgenommen. Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird aufgegriffen und die übrige beschriebene Fläche mit der Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a – als Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die bestehende Wegeverbindung in den nördlichen Erholungsraum, so wie sie im stadtökologischen Fachbeitrag dokumentiert ist, soll beibehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wegeverbindung, für den Teilabschnitt der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Nutzung und Sicherstellung dieser Wegeverbindung wird parallel zum Erschließungsvertrag über einen zweiten Öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

6. Landschaftsbeirat

(siehe Anlage: Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Landschaftsbeirates vom 30.10.2012)

Hinweis:

Der Landschaftsbeirat schließt sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde an.

Gegenstand der Anregungen:

Der Entwurf der umweltfachlichen Einschätzung (Bearbeitungsstand Juni 2012) stellt den vorhandenen Bestand ohne zur Planung selber Aussagen zu treffen. Nach der Variantenentscheidung ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach erfolgter Abwägung wird die Variante 1 in modifizierter Form zur Offenlage vorbereitet. Das Fachgutachterbüro welches den Auftrag zur umweltfachlichen Einschätzung hat wird diese zum Stand Offenlage entsprechend des Standes verifiziert haben.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die Inhalte des vorhandene Versickerungsgutachten vom September 2011, der Gebietsbogen 1020 zur Umweltprüfung FNP 2010 sowie die Aussagen des Stadtökologischen Fachbeitrages zum Erholungsraum „Papenberg mit Oberlauf des Lobaches“ sind bei der Fortschreibung der umweltfachlichen Einschätzung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Fachgutachterbüro liegen die oben genannten Grundlagen vor. Die Aussagen des Versickerungsgutachten vom September 2011, des Gebietsbogen 1020 zur Umweltprüfung FNP 2010 sowie die Aussagen des Stadtökologischen Fachbeitrages zum Erholungsraum

„Papenberg mit Oberlauf des Lobaches“ haben in der umweltfachlichen Einschätzung zur Offenlage entsprechend Berücksichtigung gefunden.

Des Weiteren wird auf die Erarbeitung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein besonderer Schwerpunkt gelegt und die vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde im Vorfeld abgestimmt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die artenschutzrechtlichen Belange, wie in der umweltfachlichen Einschätzung dargestellt, sind als artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) gemäß VV Artenschutz in der gültigen Fassung abzuarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Einsprecherin geforderte Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange als artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Da die aktuelle Gebietsabgrenzung BP 631 bei Einleitungsbeschluss auf der Grundlage des „alten FNP“ beruht, ist die Ausweisung von Flächen für die gemäß aktuellem Entwässerungsgutachten erforderliche Versickerungsfläche in diesem Fall innerhalb der aktuellen Bebauungsplanabgrenzung auf der dort dargestellten Fläche für die Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet möglich. Eine weitere Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet über diese Fläche hinaus ist für eine Versickerung unzulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Versickerung der Niederschlagsabflüsse der Privatstraße sollte über eine Mulde-Rigole-Anlage versickert werden. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Dies sollte großflächig im direkten Randbereich der befestigten Flächen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Ökopflaster wird empfohlen.

Auf der Grünlandfläche, ausgenommen hiervon ist die Fläche die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB), nördlich der Fläche des Allgemeinen Wohngebiets ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse möglich.

Folgender Hinweis zur Versickerungssituation wird in der Entwurfsbegründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufgenommen:

Im Bebauungsplangebiet (gemeint ist die erste Baureihe südlich sowie die Bebauung nördlich der geplanten Erschließungsstraße) ist eine Versickerung der Niederschlagsabflüsse möglich. Die Versickerung kann mittels Rigolen-Anlagen

erfolgen. Voraussetzung für die Versickerung ist ein ausreichendes Platzangebot. So muss der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen > 2 Meter betragen. Sofern die erdberührten Bauteile der künftigen Bebauung nicht wasserdruckhaltend ausgeführt werden, muss der Abstand zu Gebäuden mindestens dem 1,5 fachen der Einbindetiefe des Gebäudes in den Untergrund sein. Die Versickerungsanlagen sind grundsätzlich so zu positionieren, dass in Abstromrichtung (Richtung Tal) in einer Entfernung von 10 Metern kein Gebäude vorhanden ist. Für die Berechnung der Rigolen-Anlagen kann ein Kf-Wert von $1,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ zugrunde gelegt werden. Das auf den befestigten Zuwegungsflächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Dies sollte großflächig randlich der befestigten Flächen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Ökopflaster wird empfohlen.

Auf der Grünlandfläche im nördlichen Bebauungsplangebiet (Fläche für die Landwirtschaft außerhalb der Fläche mit der Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB) ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse laut Gutachten des Geologischen Büro Slach GmbH vom September 2011, möglich. Die Niederschlagsabflüsse der Privatstraßen (im Bebauungsplan als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt) sollten über eine Mulden-Rigolen-Anlage versickert werden. Für die Berechnung der Rigolen-Anlage kann ein kf-Wert von $2,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ zugrunde gelegt werden. Vor dem Hintergrund einer ausreichend langen Bodenpassage sollte bei Berechnung der Mulden-Rigolen-Anlage für die Muldensohle ein kf-Wert von $1,0 \times 10 \text{ hoch } -4 \text{ m/s}$ gewählt werden.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Hinweise des Arbeitsblatts DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Eine Inanspruchnahme von Flächen die nach altem FNP innerhalb des Landschaftsschutzes lagen wird nicht erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die sowohl im Gebietsbogen zum FNP als auch im Stadtökologischen Fachbeitrag geforderte Eingrünung der geplanten Bebauung (Abpflanzung zur freien Landschaft bzw. Ortsrandbegrünung) ist planungsrechtlich zu sichern. Hierfür ist die Erweiterung des Bebauungsplangebietes zur Sicherung der erforderlichen Flächen ins Landschaftsschutzgebiet sinnvoll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um der Forderung der Unteren Landschaftsbehörde zu folgen und die im Stadtökologischen Fachbeitrag geforderte Eingrünung der geplanten Bebauung (Abpflanzung zur freien Landschaft bzw. Ortsrandbegrünung) planungsrechtlich sicher zustellen wird das Plangebiet wie folgt erweitert:

Die Restparzelle Gemarkung Remscheid, Flur 149, Flurstück 70 sowie ein 10 m-Streifen entlang der Plangebietsabgrenzung (gemeint ist Verfahrensstand frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger- und Behördenbeteiligung) nördlich in der Gemarkung Remscheid, Flur 149, Flurstück 68 wird in das Plangebiet des BP 631 mit aufgenommen. Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird aufgegriffen und die übrige beschriebene

Fläche mit der Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a – als Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Die bestehende Wegeverbindung in den nördlichen Erholungsraum, so wie sie im stadtökologischem Fachbeitrag dokumentiert ist, soll beibehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wegeverbindung, für den Teilabschnitt der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Nutzung und Sicherstellung dieser Wegeverbindung wird parallel zum Erschließungsvertrag über einen zweiten Öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Darüber hinaus hat der Landschaftsbeirat weitere Anregungen vorgetragen:

Gegenstand der Anregungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 13a BauGB wird grundsätzlich kritisch gesehen, da in diesem Verfahren ein Ausgleich für die überplanten Grünlandflächen nicht vorgesehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 03.09.2009 den Einleitungsbeschluss zum BP 631 gefasst in der Begründung zu diesem Beschluss wird dargelegt, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, dessen Grundfläche der mit der Planung verbundenen Vorhaben kleiner als 20.000 qm ist und somit das Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Der Landschaftsbeirat sieht die bestehende Landschaftsschutzgrenze als bindend an, somit sind auch alle Versickerungsflächen außerhalb des Landschaftsschutzes vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 03.09.2009 den Einleitungsbeschluss zum BP 631 gefasst. Im Zeitpunkt 03.09.2009 war der Flächennutzungsplan welcher am 18.09.1993 bekanntgemacht wurde wirksam. Auf der Grundlage dieses Bauleitplanes basieren die

Planungen des BP 631. Da die Planungen zum Bebauungsplan vor Wirksamwerden des neuen FNP (23.12.2010) begonnen wurden ist in diesem Falle die Festsetzung der Versickerungsfläche in der im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Nutzfläche –gleichzeitig Landschaftsschutz- ausnahmsweise möglich.

Darüber hinaus muss festgestellt werden, dass durch die Überarbeitung der Planung vom Stand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bis zum Stand Offenlage sich die Versickerungssituation verbessert hat. Lediglich eine ca. 250 m² große private Verkehrsfläche muss noch in diesen genannten Bereich hin versickert werden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Im Rahmen des Verfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anlieger unterhalb des Plangebietes durch die vorgesehene Versickerung nicht geschädigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nächsten Anlieger welche unterhalb des Plangebietes liegen sind zum einen vier kleinere einzeln stehende Wohngebäude die vom nördlichen Plangebietsrand ca. 260 m Luftlinie entfernt liegen und höhenmäßig ca. 55 m tiefer als das Plangebiet liegen. Des weiteren befindet sich nördlich des Plangebietes eine Werkzeugfabrik, Luftlinie ca. 210 m und höhenmäßig ca. 35 m entfernt.

Aufgrund der großen Distanzen ist nicht davon auszugehen, dass die genannten Anlieger durch Versickerung im BP 631 negativ beeinträchtigt werden. Darüber hinaus prüft die Untere Wasserbehörde im Rahmen des Wasserrechtlichen Bescheides, dass von den Versickerungsanlagen keine negativen Auswirkungen auf Nachbarn und Anlieger ausgehen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Anregungen:

Ergänzend zur geforderten Abpflanzung des Gebietes sind ebenfalls Dachbegrünungen und Nisthilfen festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis auf mögliche Dachbegrünungen mit aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.