

Strüwe-Rosenbaum, Sabine

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 23. August 2012 22:40

An: Bauleitplanung

Betreff: Bebauungsplan 631, Gebiet Flurstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Flurstraße (östlicher Teil), möchten wir es nicht versäumen, unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

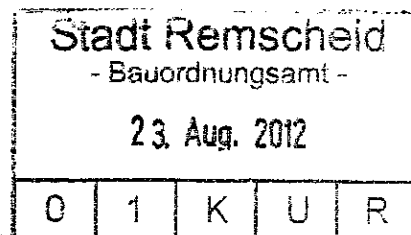
Es ist uns wichtig zu erwähnen, dass wir mit den meisten Anmerkungen unserer Nachbarn übereingehen.

Deshalb würden auch wir es absolut begrüßen, dass die Variante 1 der Entwürfe zum tragen kommt.

Mit großem Interesse werden wir den Werdegang verfolgen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



SRW

Strüwe-Rosenbaum, Sabine

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 24. August 2012 10:02
An: Strüwe-Rosenbaum, Sabine
Betreff: Mitteilung über das Mailformular (www.remscheid.de)

Vorname: [REDACTED]
Nachname: [REDACTED]
Absender: [REDACTED]

Mitteilung:
Sehr geehrte Frau Struewe-Rosenbaum,
wir sind Anwohner der Flurstr. (östlicher Teil). Da meine Frau und ich, den Bebauungsplan eingesehen haben und uns sicherlich das nötige Fachwissen fehlt. So bevorzugen wir doch aus unserer Sicht die Variante 1. Eine Frage die sich uns noch stellt, sind Kosten ? Haben wir Anwohner mit irgendwelchen Kosten zu rechnen , die aus diesem Bauvorhaben hervorgehen. Diesbezüglich kann ich in den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen leider nichts finden. Desweiteren , reichen die aufgezeigten Parkplätze aus ? Da wir bereits jetzt in der bestehenden Flurstr. Probleme haben, bedingt durch den Schulbetrieb und divierser Anwohner der Burgerstr.
Es wäre schön , wenn wir bezüglich der Kostenfrage von Ihnen hören würden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Remscheid
- Bauordnungsamt -
24. Aug. 2012
0 | 1 | K | U | R

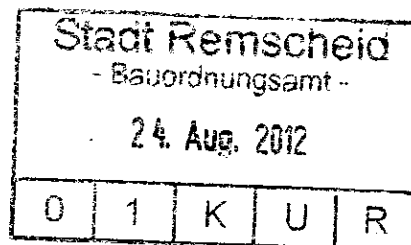
MW

Absender

siehe Anlage

23. August 2012

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Fachdienst Bauordnung
und Bauleitplanung
Ludwigstr. 14
42853 Remscheid



SM

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
Hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 631, Gebiet Flurstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Beginn wollen wir uns für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die damit verbundene Sicherstellung eines transparenten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 631 bedanken. Im Hinblick auf die dieser Entscheidung vorausgegangenen Diskussionen im politischen Raum empfinden wir diese Vorgehensweise als konsequent und konstruktiv.

Als Anwohner der Flurstraße (östlicher Teil) akzeptieren wir durchaus die Notwendigkeit der Schaffung von attraktiven Einfamilienhäusern, insbesondere für Familien. Dieses Ziel und diese Notwendigkeit ergeben sich auch aus dem wohnbaupolitischen Handlungskonzept, das der Rat der Stadt Remscheid ebenso beschlossen hat.

Die Schaffung bzw. Aufrechterhaltung von ansprechendem Wohnraum für Familien muss jedoch zu allererst zum Ziel haben, vorhandene attraktive Wohnbebauungen für Familien zu erhalten und zu unterstützen und nicht durch eine mögliche fehlgeleitete Bauplanung zu unterminieren.

Wir sind der Auffassung, dass man bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 631 sehr wohl zwischen dem östlichen und westlichen Zugang differenzieren muss. In diesem Zusammenhang begrüßen wir als Anwohner ausdrücklich, dass in beiden vorgestellten Bauvarianten kein Durchbruch der Flurstraße (auch auf Dauer) vorgesehen wird und diese durch den Bebauungsplan auszuschließen ist.

Im Entwurf zum Bebauungsplan befinden sich von der Intensität her unterschiedliche Aussagen zur Durchfahrbarkeit der Flurstraße (Seite 10.2):

„Ein Durchbruch der Flurstraße und damit eine uneingeschränkte Durchfahrbarkeit dieser Straße ist in beiden **hier vorzustellenden Varianten** nicht geplant.“

und

Auf Seite 25 der Kurzinformation zum Bebauungsplan Nr. 631 wird unter 2.1, Variante 1, festgelegt: „Eine verkehrliche Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen Planbereich wird es nicht geben und wird dementsprechend auch nicht festgesetzt.“

Als Anwohner des östlichen Teils der Flurstraße regen wir an, diese klaren Formulierungen durchgängig im gesamten Bebauungsplan zu verwenden. Darüber hinaus schlagen wir vor, festzulegen, dass auch bei künftigen Änderungen des Bebauungsplans eine verkehrliche Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen Flurstrasse ausgeschlossen ist. Die Formulierung sollte so gewählt werden, dass in rechtlich zulässiger Weise die Verbindung unwiderruflich zu verhindern ist.

Der östliche und westliche Teil ist aus unserer Sicht differenziert zu betrachten. Auf Grund der Feststellungen des Gutachterausschusses der Stadt Remscheid im Rahmen der Erstellung des Mietpreisspiegels für die Stadt Remscheid ist der östliche Teil als 1a-Lage bewertet. Dies trifft für den anderen, westlichen Teil der Flurstraße nicht zu. Diese Bewertung resultiert aus den unterschiedlichen Bebauungen, Bebauungsdichten, dem vorhandenen Bewohnerklientel sowie der Tatsache, dass es sich im östlichen Teil ausschließlich überwiegend um Einfamilienhäuser handelt. Dieser Charakter ist auch im vorliegenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 631 weiter fest- und fortzuschreiben.

Allein schon aus diesem Grunde kann einzig und allein die vorgestellte Variante 1 zielführend realisiert werden; denn nur diese Version macht es möglich, den besonderen Charakter der östlichen Anbindung des Bebauungsgebietes nicht in Frage zu stellen. Dies betrifft sowohl die Struktur der vorhandenen Bebauung, als auch daraus resultierende monetäre Interessen der bisherigen Anwohner.

Bevor die einzelnen Aspekte der östlichen Anbindung vorgetragen werden, sind noch einige allgemeine Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich:

Altlasten

Auf Seite 7, 5. der Broschüre „Kurzinformationen zum Bebauungsplan Nr. 631“ wird ausgeführt: „Im Vorfeld des Bauleitverfahrens ist durch den Fachdienst Bauordnung / Bauleitplanung eine umfassende Recherche zur Altlastensituation ... durchgeführt worden.“ Die Fachbehörde kommt zum Schluss, dass eine weitere Altlastenuntersuchung nicht erforderlich ist. Es würden **der Fachbehörde keine Hinweise auf Altlasten und schadstoffbedingte, schädliche Wohnveränderungen** vorliegen.

Auf Seite 15, Absatz 2, wird festgestellt: „Der vorherrschende Bodentyp ist eine typische Braunerde. Der Geltungsbereich weist keine schutzbedingten Böden auf. Als **Vorbelastung** allgemeiner Art sind Stoffeinträge durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit **Düngemitteln und Pestiziden** zu nennen.“

Diese Feststellungen sind aus unserer Sicht widersprüchlich. Gerade die Nutzung als Familienheime sieht neben Ziergärten auch die Anpflanzung von Obstbäumen und kleineren Gemüsebeeten durchaus vor. Wenn die Ansiedlung von Familien angestrebt wird, wird dies von besonderer Bedeutung sein. Spielende Kinder, Kleinkinder und Babys müssen die Sicherheit haben, hier nicht durch entsprechende vorherige Bodenbelastungen in **irgendeiner Weise** in Mitleidenschaft gezogen zu werden.

Daher sind unserer Meinung nach weitergehende Untersuchungen – gerade bezüglich der Belastung mit Pestiziden und anderen, in der Landwirtschaft verwendeten und früher verwandten (evtl. heute nicht mehr zulässigen) Stoffen, die teilweise zu erheblichen Gesundheitsstörungen und -gefährdungen, insbesondere von Kleinkindern, führen – durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sowie etwaig erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan dezidiert aufzuführen.

Innere Erschließung

Die in der Broschüre auf Seite 10, 2 „Innere Erschließung“ beschriebene Parkplatzsituation ist grundsätzlich gut erkannt, müsste jedoch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans konsequenter durchdacht und umgesetzt werden. Insofern erscheint uns die Zurverfügungstellung von zwei Stellplätzen pro Grundstück als unzureichend. Gerade im Hinblick auf die zunehmende Mobilität und die Tatsache, dass auch die Kinder der Familien, die hier angesiedelt werden sollen, älter werden, macht es schon jetzt erforderlich, hier weitergehende Notwendigkeiten zur Schaffung von Stellplätzen festzulegen.

Ver- und Entsorgung (Seite 11, 3)

Die Aussage, dass im östlichen Teil der Flurstraße ein Regenwasserkanal vorliegt, müsste noch einmal genauer geprüft werden; uns Anwohnern ist dies nicht bekannt. Etwaige Konsequenzen aus dieser möglichen Situation sind zu recherchieren und für die Anwohner des östlichen Teils nachteilig werdende Faktoren unbedingt zu vermeiden und auszuschließen.

Fehlender Spielplatz

Um das Ziel junge Familien neu anzusiedeln glaubhaft zu machen, ist dem Bau- bzw. Erschließungsträger aufzuerlegen, für entsprechende Spielmöglichkeiten (Spielplätze) zu seinen Lasten Sorge zu tragen und die dauerhafte Pflege und Wartung sicherzustellen.

Baugebiet (S. 23, 1.1)

Zur konsequenten Umsetzung der städtebaulichen planerischen Ziele, attraktives Wohnen für junge Familien zu realisieren, wird die Festsetzung des gesamten Gebietes als reines Wohngebiet mit dem dauerhaften Ausschluss des Abs. 3 gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) in der derzeit gültigen Fassung vorgeschlagen und empfohlen.

Nur durch die Festsetzung als reines Wohngebiet (WR) wird man den nachvollziehbaren und gerechtfertigten planerischen Absichten der Stadtverwaltung gerecht werden können.

Maß der baulichen Nutzung (Seite 24, 1.3)

Die GRZ der Bestandsgebäude, zumindest der östlich vorhandenen Stichstraßen, liegt in den meisten Fällen deutlich unter 0,25; teilweise nur bei 0,12. Die Festlegung der GRZ von 0,4 wird den eigenplanerischen Zielen, attraktives Wohnen für Familien zu realisieren, nicht gerecht. Insbesondere wird der Wohnbaucharakter der östlichen Anbindung des Bebauungsgebietes hierdurch (vor allem in der Variante 2) völlig unterminiert. Dies ist für die Anwohner des östlichen Teils der Flurstraße nicht hinnehmbar.

Dem durch die Verwaltung formulierte Ziel „In Anpassung an den baulichen Bestand ...“ wird die festgelegte GRZ-Zahl auf keinen Fall gerecht. Insofern ist aus städtebaulicher Sicht die GRZ auf max. 0,25 bis 0,3 festzusetzen.

Diese Festsetzung ist aus Sicht der Anwohner alternativlos.

Geschossigkeit

In Anpassung an den baulichen Bestand wird für alle Baufälle eine zweigeschossige Bebauung planungsrechtlich festgesetzt. Aus Sicht der Anwohner ist die **Möglichkeit der Errichtung von Staffelgeschossen verbindlich auszuschließen**. Dies ist im Entwurf der Verwaltung so nicht formuliert. Das Ziel die Bebauung an den baulichen Bestand anzupassen wird ohne diesen Ausschluss nicht erreicht.

Die Aufrechterhaltung des bisherigen attraktiven Wohnbestandes für Familien kann nur durch eine entsprechende Festsetzung der Geschossigkeit sowie durch den Ausschluss von Staffelgeschossen realisiert werden. Diese Umsetzung ist nach Auffassung der Anwohner des östlichen Zugangs des Bebauungsgebietes unabdingbar.

Dachform / Dachneigung (1.6)

Die vorhandene Bebauung zeigt in der Regel Satteldächer mit unterschiedlichen Neigungen, jedoch sind die Neigungen der Hauptdachfelder deutlich ausgebildet. Insofern ist in Anlehnung an die nachbarschaftliche Bebauung, die Neigung der Hauptdachflächen entsprechend zu konkretisieren und eine Neigung von 20° als nicht unterschreitbar verbindlich im Bebauungsplan festzulegen. Ebenso sind Pult- und Flachdächer – mit Ausnahme von Dachgauben – verbindlich auszuschließen.

Baustrasse

Im wohlverstandenen Interesse der zukünftig in das Planungsgebiet ziehenden Familien ist sicherzustellen, dass vor Beginn jedweder baulicher Maßnahme die Erschließungsstraße in Form einer Baustraße auf Kosten des Erschließungsträgers bzw. Investors fertig zu stellen ist. Die gilt sowohl für private und öffentliche Flächen.

Von der Konstruktion her soll die Baustraße nicht aus einer einfachen Schotter-schicht bestehen, sondern die vollständige Einbringung der Ver- und Entsorgung, die

Erstellung der Randanlage und einer durchgängigen Fahrbahndecke enthalten, wobei die obere Nutzschrift nach Fertigstellung der Baumaßnahmen entsprechend zu erneuern ist. Nur so lässt sich unserer Meinung der Bauverkehr ordnungsgemäß und für die bereits in dem Bereich lebenden Kinder auf sichere Art und Weise durchführen und eine reibungslose Beschickung der Baustellen realisieren.

Nicht zuletzt werden die gewünschten neuen Familien durch dieses Konzept auch ein Stück weit in Bezug auf eine mögliche Insolvenz eines Bauträgers / Investors von entsprechenden Erschließungskosten entlastet und geschützt. Auch dies wird ein Beitrag sein, das familienfreundliche Ziel der städtebaulichen Planung konkret umzusetzen.

Für die vorhandenen westlichen und östlichen Teile Flurstrasse ist vor Baubeginn ein Beweissicherungsverfahren über den Straßenzustand durchzuführen, um etwaige Schadenersatzansprüche ausschließlich gegen den Erschließungsträger / Investor durchsetzen zu können.

Abschließend gehen wir davon aus, dass unsere Einwendungen Einfluss in das weitere Aufstellungsverfahren finden werden und jegliche künftigen Veränderungen im BP 631 mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit geschehen.

Dabei ist uns bewusst, dass ein Teil der konkreten Einwendungen entfällt bzw. die Zahl der davon betroffenen Baukörper sinkt, sofern am Ende der politischen Beratungen die Variante 1 beschlossen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und sind auch gerne bereit, unsere Bedenken und Anregungen im Rahmen der weitergehenden Bürgerbeteiligung vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Strüwe-Rosenbaum, Sabine

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 23. August 2012 20:43
An: Bauleitplanung
Betreff: Fristgerechter Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 631

Anlagen: Einspruch zu Bebauungsplan 631 Flurstraße.pdf



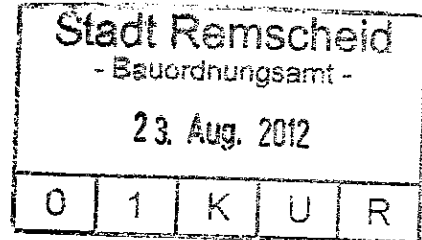
Einspruch zu
bauungsplan 631

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit sende ich Ihnen fristgerecht den Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 631 Gebiet: Flurstraße zur Kenntnisnahme und rechtsmittelfähigen Beantwortung. Für eine Eingangsbestätigung und eine umfassende Beantwortung wäre ich Ihnen dankbar!

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED]



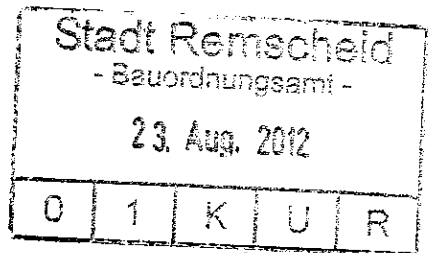
Handwritten signature

Stadt Remscheid

Bauordnung und Bauleitplanung

Ludwigstr. 14

42853 Remscheid



Einspruch gegen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 631 - Gebiet Flurstraße - sowie einzelner Inhaltspunkte

Sehr geehrte Damen und Herren!

Dieser Einspruch wird von Anliegern der Flurstraße zu folgenden Punkten eingelegt:

- a. gegen den Bebauungsplan Nr. 631 - Gebiet Flurstraße -
- b. gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 631 - Gebiet Flurstraße -
- c. gegen einzelne, näher erläuterte Punkte des Bebauungsplanes Nr. 631 - Gebiet Flurstraße -

Die Einsprüche werden beziehend auf die einzelnen Punkte des Bebauungsplanes Nr. 631 vorgetragen und mit der jeweiligen Begründung des Einspruches detailliert beschrieben.

Als Einspruchsbasis dient der Umdruck der Stadt Remscheid mit folgendem Leittitel und Untertitel:

"Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch"
"Kurzinformation zum Bebauungsplan Nr. 631 Gebiet: Flurstraße"

Da in diesem Umdruck weder ein Veröffentlichungsdatum ausgewiesen noch eine Archivierungsnummer erkennbar ist gehen wir davon aus, dass der Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 631 (Format DIN-A5) ausreichend präzise ist.

1.

Bezug: I. Allgemeines, Punkt 1. Anlass der Planaufstellung, Seite 5

Ab Abschnitt 3 bis zum Ende des Unterpunktes 1 wird beschrieben, dass in Remscheid eine starke Nachfrage nach bei gleichzeitig knappem Angebot von Immobilien herrscht und deshalb eine Neubebauung dringend erforderlich sei.

Einspruch:

Seit mehr als drei Jahren wird ein bereits erschlossenes Baugebiet auf dem ehemaligen Grund der Firma Strasmann auf Remscheid-Ehringhausen mit geschätzten 12-14 Baugrundstücken zur Bebauung angeboten. Bis heute sind lediglich 4 Grundstücke bebaut worden, wobei sich das letzte in Bebauung befindliche Grundstück momentan in der Bauendphase befindet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann als vorbildlich bezeichnet werden.

Außerdem wird eine größere Anzahl Ein- und Mehrfamilienhäuser auf Remscheider Stadtgebiet zum Verkauf angeboten, so dass für eine Anzahl Interessenten die deutlich größer sein dürfte als die Anzahl der geplanten Wohnhäuser des Gebietes Flurstraße attraktiver Wohnraum vorhanden wäre.

2.

Bezug: I. Allgemeines, Punkt 3. Örtliche Situation, Seite 6

Es wird beschrieben, dass Stallungen des momentan angeblich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Einspruch:

Im Bebauungsplan gibt es keinerlei Hinweise auf Größe und Lage möglicherweise zu erstellender neuer Stallungen. In einer Planung muss ein solches Vorhaben berücksichtigt sein und entsprechend ausgewiesen werden.

3.

Bezug: I. Allgemeines, Punkt 4.3 Alternativprüfung i.S. des §3 Abs. 1 BauGB, Seite 7

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens sind seine Inhalte abwägungsgerecht erarbeitet worden – also unter der Standortalternativenprüfung sowie nach Klärung, welche planerische Möglichkeiten, insbesondere welche Bauflächen. Oder Baugebiets- und sonstige Flächennutzungsdarstellungen insgesamt an einem konkreten Standort angemessener Weise in Betracht gezogen werden können. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Rahmen der Alternativenlösungen auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Darstellung im Flächennutzungsplan abgesteckt ist.

Einspruch:

Es werden keine Ergebnisse der Alternativenprüfungen ausgewiesen. Es wird lediglich unterstellt, dass man davon ausgehen könne eine solche Überprüfung habe stattgefunden.

Ergebnisse der Alternativenprüfungen zur Schaffung von Wohnraum oder anderweitigen Nutzungsänderungen von Flächen müssen für betroffene Anlieger verständlich und nachvollziehbar dargelegt werden.

4.

Bezug: I. Allgemeines, Punkt 4.5 Fluchtlinienplan 36, Seite 7

Es wird ausgeführt, dass basierend auf die jeweiligen Straßenverläufe der westlichen und östlichen Flurstraßenabschnitte rechtsverbindliche Fluchtlinienpläne (Fluchtlinienplan 36 vom 04.07.1930 und 17.07.1928) keine Anwendung fänden weil das Bebauungsgebiet lediglich tangiert aber nicht überdeckt werde.

Einspruch:

Ein rechtsgültiger Fluchtlinienplan ist in jedem Fall einzuhalten, wenn eine Bebauung als Verlängerung einer vorhandenen Straßenbebauung fortgeführt wird.

Kein Einzelbauvorhaben wird mit einer solchen Missachtung vorhandener Fluchtlinienpläne genehmigt!

5.

Bezug: I. Allgemeines, Punkt 5. Altlasten, Seite 7

Es wird beschrieben, dass durch den Fachdienst Bauordnung- und Bauleitplanung umfassende Recherchen zur Altlastensituation, in und um den das Planungsgebiet angrenzenden Bereich durchgeführt wurden.

Einspruch:

Die Eltern des Antragstellers mussten Ende der 1980er / Anfang der 1990er Jahre aufwändig Entsorgungsmöglichkeiten für die in den Ställen anfallende Güllemengen vornehmen lassen weil bis zu dem Zeitpunkt in die darunter liegenden Wiesen (nördlich der Stallungen) entsorgt wurde.

6.

Bezug: II. Städtebauliche Zielsetzung, Punkt 1. Äußere Erschließung und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Seite 10

"Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Burger Straße, über den östlichen Ast der Flurstraße, über die Straße Dicke Eiche und den westlichen Ast der Flurstraße."

Einspruch:

Die Planung hat offensichtlich übersehen, dass die kürzeste Verbindung von der Burger Straße zum Planungsgebiet über die momentan schon überlastete Hainstraße führt, die die gesamte Verkehrslast der Bebauung der unteren Hainstraße aufnehmen muss. Zudem ist die Flurstraße im Bereich zwischen der Straße Hainstraße und der Straße Dicke Eiche aufgrund der baulichen Ausführung sowie der Nutzung als Parkraum für Anwohner nicht mehr in Lage zusätzliche Verkehrslasten aufzunehmen. Hier wird bewusst eine günstige Formulierung der Anschlußmöglichkeiten genutzt um den Bebauungsplan in positivem Licht darzustellen.

7.

Bezug: II. Städtebauliche Zielsetzung, Punkt 2. Innere Erschließung / ruhender Verkehr, Seite 10

Absatz 3 sagt aus, dass auf den privaten Hausgrundstücken zwei Stellplätze für Fahrzeuge nachgewiesen werden müssen, das kann aber auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt werden.

Einspruch:

Diese vordergründige Flexibilität bedeutet, dass unabhängig ob Stellplätze auf den Grundstücken nachgewiesen werden oder nicht definiert wird, dass ausreichend Parkraum vorhanden ist. Der Hinweis, dass ausgewiesene Stellflächen im Bebauungsbereich genügend vorhanden seien, ist nicht nachvollziehbar. Ebenso sind die potentiellen Zufahrtstraßen Hainstraße und beide Flurstraßen bereits durch "externe" Parker z.B. des Sana-Klinikums und der Lehrerschaft der Grundschule Mannesmann belegt.

8.

Bezug: II. Städtebauliche Zielsetzung, Punkt 3. Ver- und Entsorgung, Seite 11

Wasser, Gas und Elektrizität ist grundsätzlich durch Anschluss an das Leitungsnetz der Versorgungsträger möglich.

Einspruch:

Eine fehlende Anschlußmöglichkeit an das Leitungsnetz der Versorgungsträger ist die Voraussetzung für ein Genehmigungsverfahren zum Bauantrag!

Es ist vielmehr zu klären, ob die Versorgung von 24 zusätzlichen Haushalten bzw. Häusern mit den vorhandenen Leitungsquerschnitten gefahrlos möglich ist oder von den Verteilungsknoten neue Leitungen zum Planungsgebiet gelegt werden müssen. Abgesehen von der Lärm- und Schmutzbelastung der vorhandenen Anlieger ist die Übernahme der Kosten zu klären. Wir, die reklamierenden Anlieger, verwahren uns gegen jegliche Umlagen die aus einer erforderlichen Leitungsnetzerweiterung entstehen! Dieses gilt sowohl für die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

9.

Bezug: II. Städtebauliche Zielsetzung, Punkt 3-5. Ver- und Entsorgung, Seite 11 und ff.

Da das gesamte Bebauungsplangebiet stark nach Norden, ca. 16 – 17 % fällt, wird eine Terrassierung geplant.

Einspruch:

Hierdurch kommt es zu größeren Erdarbeiten. Diese Aussage widerspricht aber der Aussage des Geolog. Büro Slach GmbH. „Für die Erschließung ist keine größere Bodenbewegung geplant.“ Dies kann selbstverständlich bei der vorhandenen Geologie zu Schwierigkeiten bei den Versicherungsunterlagen führen. Zumal auch der Geologe sich nicht sicher zu sein scheint, dass die angetroffenen Befunde bei den Sondierungen für das gesamte Beugebiet zutreffen.

10.

Bezug: IV. Inhalt und Planung Punkt 1.2 – Stellplätze, Garagen und Carports, Seite 23

Der private Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen lt. II Städtebauliche Zielsetzung Punkt 2. Innere Erschließung ruhender Verkehr – je 2 Stellplätze nachgewiesen.

Einspruch:

Bei einer 2-geschossigen Bauweise kann man davon ausgehen, dass mehr als 2 Erwachsene Personen hier leben und somit auch mehr als 2 Stellplätze benötigt werden. Zumal die angrenzenden Straßen schon jetzt zugeparkt sind.

11.

Bezug: IV. Inhalt und Planung Punkt 1.10 Baudenkmäler / Archäologische Bodendenkmäler, Seite 25

Derzeit liegen keine Hinweise auf Baudenkmäler und archäologische Bodendenkmäler vor

Einspruch:

Siehe III. Umweltfachliche Abschätzung Punkt 1.2 – Gebietsbeschreibung Naturdenkmal Karte 2

12.

Bezug: V. Umsetzung des Bebauungsplans, Punkte 2. und 3., Seite 26

Punkt 2 – Kosten: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 631 Gebiet: Flurstraße und der Realisierung der geplanten Maßnahme entstehen für die Stadt Remscheid keine Kosten.

Punkt 3 – Finanzierung: Da mit der Aufstellung des BP 631 keine Kosten für die Stadt Remscheid verbunden sind, entfällt eine entsprechende Finanzierungskonzeption und Mittelbereitstellung.

Einspruch:

Es überrascht die betroffenen Anlieger der Flurstraße, dass die angestellten und beamteten Mitarbeiter der Stadt Remscheid neuerdings entgeltlos ihre Arbeitskraft der Stadtverwaltung zur Verfügung stellen. Das scheint ein äußerst positives Beispiel zur Kostenreduzierung zu sein, die bundesweit Beachtung finden sollte. Zumal lt. neuesten Radiomeldungen die Stadt Remscheid in diesem Jahr zusätzliche Kredite in Höhe von 40 Millionen Euro aufnehmen muss um ihre Schulden zu tilgen.

Konkret: Wer trägt die Kosten für die Arbeitszeit und Arbeitsmittel der an der Planung beteiligten Mitarbeiter und wer finanziert die Farbbroschüren für die Veröffentlichung des Bebauungsplans?

Sind da keine Kosten angefallen?

Der „normale“ Bürger bezahlt für jede benötigte Fotokopie Gebühren, weil es sich um einen sog. Verwaltungsakt handelt.

13.

Bezug: Gestaltungsplan Variante 1 und Variante 2

Ungleiche Belastung der verschiedenen Straßenäste der Flurstraßen. Zwar soll der Verkehr über den westlichen Ast der Flurstraßen zur Straße Dicke Eiche abgeführt werden, jedoch sieht die Realität anders aus. Durch den ruhenden Verkehr im Kreuzungsbereich der Flurstraße, bedingt durch parkende Mitarbeiter des Sana Klinikums und anderer Unternehmen und des Straßenquerschnittes, steht fast immer nur eine Fahrspur zur Verfügung. Weiterhin liegt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch das Neubaugebiet Hainstraße vor.

Tatsächliche Verkehrssituation / Fahrtwege: Westlicher Ast Flurstraße – Hainstraße - Burger Straße – für die täglichen Fahrten Richtung Zentralpunkt.

Einspruch:

Wir lehnen die Variante 1 ab, da keine gleichmäßige Verteilung der Bau- und Verkehrsbelastungen auf beide Straßenäste geplant ist und darüber hinaus eine spätere erhöhte Verkehrsdauerbelastung auf die Anwohner zukäme.

Des Weiteren bitten wir ebenfalls um die Beachtung folgender Punkte:

- i. Bei der Betrachtung des Gestaltungsplanes kommt sofort eine Frage auf:
Warum wird hier eine so große Verdichtung der Bebauung vorgenommen? Bisher liegt eine aufgelockerte Bebauung vor! Laut Gutachten liegt eine erschwerte Topographie des Geländes vor.
(siehe Geologisches Gutachten)
- ii. In welchem Umfang sieht die Stadt Remscheid den Schutz der Siedlungsstraßen und deren Anwohner während der Bauzeit vor??
- iii. Welcher Zeitraum ist für die Durchführung der gesamten Baumaßnahme veranschlagt bzw. festgelegt worden. Müssen sich die Bewohner auf jahrelange Belästigungen durch Schmutz, Baufahrzeuge und erhöhten Baustellenverkehr einstellen??
- iv. Für die im Laufe der Bauzeit – welche nicht ausgewiesen aber nach geltendem Baurecht verbindlich vorgeschrieben ist – lehnen die Einspruch führenden Anlieger jegliche Umlagenbelastung und Kostenübernahmen für Wiederherstellungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ab.
Es gilt hier das Verursacherprinzip, dass derjenige der die Instandsetzungsmaßnahmen verursacht (z.B. durch Baumaßnahmen, welche aus einem Grundstücksverkauf zwecks Bebauung resultieren) auch für die Instandsetzungskosten aufkommt!

Wir bitten um Ihre rechtsverbindliche Stellungnahme zu obigen Punkten an folgende Anschrift:

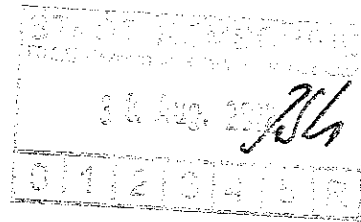
Remscheid, den 23.08.2012

Dieses Schreiben wurde mit einem EDV-gestützten System erstellt und per Datenversand (E-Mail) zugestellt.
Es gilt ohne eine handschriftliche Unterzeichnung!

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Stadtplanungsamt der Stadt Remscheid
z.Hd von Frau Strüwe – Rosenbaum
Ludwigstrasse 14

42853 Remscheid



Remscheid, den 22.08.12

Flurstrasse – BP 631
Stellungnahme zum Bauplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die von Ihnen z.Zt durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit im o.g. Verfahren möchte ich als ehemaliger Bewohner der Flurstrasse gerne Stellung nehmen.

Bis vor 2 Jahren habe ich in der Flurstrasse gewohnt und eigentlich schon lange mit einer Bebauung gerechnet. Ich habe immer befürchtet das die Strasse einmal durchgezogen wird zumal es hierzu vor vielen Jahren bereits einmal Pläne gab.

Da beide Varianten keine Verbindung der Flurstrassen vorsehen muss man glaube ich nur noch über eine gerechte Verteilung der Lasten für die jetzigen Anwohner nachdenken und da erscheint mir Variante 1 die gerechtere im Hinblick auf die Ausbausituation und die vor zu findenden Örtlichkeiten der beiden Flurstrassen zu sein.

Daher möchte ich mich, auch wenn ich nicht mehr dort wohne, für die Variante 1 aussprechen !

Schöner wäre natürlich eine lockere Bebauung, mehr an die Linienführung der beiden Flurstrassen angepasst mit einer 2ten Reihe.

Wünschen Ihnen weiterhin eine gute Hand bei der weiteren Planung und viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

PS, vorab sende ich dieses Schreiben als Telefax

Jäger, Britta

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 24. August 2012 11:55
An: Baufleitplanung
Betreff: Bebauungsplan 631

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir Stellung zu Ihrem Bebauungsplanentwurf Nr. 631. Vielen Dank jedoch erst einmal an die Stadt Remscheid und [REDACTED] für die offene Diskussion und gute Information der Anwohner.

Als Anwohner der östlichen Flurstrasse können wir mit beiden Varianten leben, favorisieren jedoch auf Grund des geringeren Verkehrsaufkommen die Variante 1. Wichtig für uns als Anwohner mit Kindern ist jedoch, dass die Flurstr. als verkehrsberuhigte Sackgasse ausgewiesen wird und der zu erwartende Baustellenverkehr entsprechend geregelt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Jäger, Britta

Von: [REDACTED]

Gesendet: Samstag, 25. August 2012 16:41

An: Bauleitplanung

Betreff: Bebauungsplan Nr 631 Flurstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse haben wir die Kurzinformation über das o.g. Baugebiet gelesen. Wir sind am Erwerb eines Grundstückes interessiert, das uns die Realisierung eines Mehrfamilienhauses zur Vermietung in guter, stadtnaher Lage ermöglicht.

Wir könnten uns vorstellen, im Rahmen der aktuellen Vorgaben z.B. zwei Doppelhaushälften (entsprechend den angegebenen Planungsvarianten) mit Unterkellerung in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach (30 Grad Neigung) und energetisch vorteilhafter Verklinkerung zu erstellen, in der sich jeweils 3 WE (EG, OG, DG) befinden. Das Vorhalten entsprechender Autoabstellplätze würden wir in der Planung berücksichtigen. Eine Ausrichtung der Gebäuderückseite nach SW für die Errichtung von Terrassen und Balkonen ist erwünschenswert, um die Vermietung sicherzustellen.

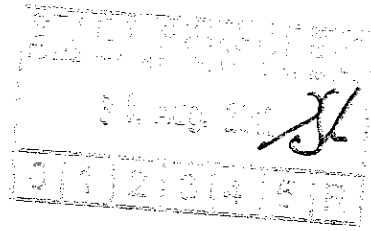
Sehr gerne sind wir bereit, in einem persönlichem Gespräch unser Vorhaben zu erörtern. Für weitergehende Informationen sind wir dankbar.

Sie können uns gerne telefonisch oder per email kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



gml

Stadt Remscheid
FD 3.63 Frau Strüwe Rosenbaum
Ludwigstrasse 14

42853 Remscheid

23.08.2012

Stellungnahme Bebauungsplan 631 – Flurstrasse –

Sehr geehrte Damen und Herren,

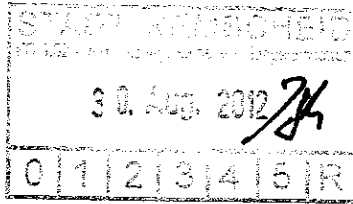
gerne möchte ich folgende Anregungen bzw. Wünsche zu diesem Bebauungsplan äussern:

1. Die Variante 1 sollte umgesetzt werden, da speziell von Seiten der Erschließung des Gebietes die Lasten gleichmäßig auf die Anwohner der beiden Sackgassen verteilt werden, da die östliche Flurstrasse nicht so breit und so gut ausgebaut ist wie die westliche, welche speziell im hinteren Teil sogar noch extra Parkstreifen ausweist. Ebenso ist die westliche Flurstrasse breiter und kann sogar im westlichen Bereich der Hainstrasse eine Buslinie aufnehmen.
2. Hinsichtlich der inneren Gestaltung sollte man vielleicht überlegen, ob Baufelder wirklich strikt von Nord nach Süd als Linien ausgewiesen werden, oder ob man z.B. zur ansprechenderen inneren Gestaltung auch ermöglicht Baufelder von Nord-Ost nach Süd-West auszurichten, also schräg ins Baugebiet, würde keinen Mehraufwand bei der inneren Erschließung bedeuten, aber hinsichtlich Ausnutzung Sonnenlicht etc. Vorteile bringen würde.
3. Das Baufeld um das Wohnhaus des Bauernhofes sollte gedreht werden und die Anordnung der Wohnhäuser im oberen Bereich sollte von Ost nach West gehen und nicht von Nord nach Süd, dadurch würden bestehende Strukturen übernommen und eine bessere Erschließung ermöglicht, sowie Gärten etc könnten in der bestehenden gewachsenen Fläche angelegt werden, Bäume auf Nachbargrundstücken könnten erhalten bleiben, bzw. der Aufwand bei der Bebauung wäre nicht so groß und teuer.

Ich freue mich auf die Variante 1, nur durchgebaut werden sollte nicht und würde es begrüßen wenn Sie meine Abregungen einarbeiten könnten. Achtung: Schicke dies auch als Mail.

Mit freundlichen Grüßen





Sum

Stadtverwaltung
Bauordnungsamt FD 3.63
z.Hd. Frau Strübe Rosenbaum
Ludwigstrasse 14

42853 Remscheid

RS, den 24.Aug.2012

Frühzeitige Beteiligung BP 631 - Gebiet Flurstrasse

Sehr geehrte Frau Strübe-Rosenbaum,

grundsätzlich habe ich gegen die Bebauung dieser Fläche nicht einzuwenden, zumal diese bereits seit mehr als 20 Jahren als Wohngebiet ausgewiesen wird und ich eigentlich schon viel eher mit einer Bebauung gerechnet habe.

Wichtig für alle Beteiligten ist, so denke ich, das keine Verbindung mit dem östlichen Teil der Flurstrasse erfolgt, nicht weil wir die Leute nicht mögen, sondern weil beide Seiten der Flurstrasse keinen zusätzlichen Durchgangsverkehr möchten.

Denken Sie mal hier fährt demnächst, wie in der Ziegelstrasse die Buslinie 1 durch, das wäre Chaos überall!!!

Ich möchte die Planvariante 1 unterstützen, da diese den vorliegenden Bedingungen der bisherigen äusseren Erschließung gerecht wird hinsichtlich bisheriger Belastung der westlichen und östlichen Flurstrasse, ich finde hier wird das Mehraufkommen gerecht verteilt, zumal ja auch im Plangebiet selbst Stellplätze vorgesehen sind(an den Häusern). Hier in der westlichen Flurstrasse haben manche Haushalte 4 AUTOS und keinen Stellplatz, obwohl auf den Grundstücken platz wäre.

Im westlichen Teil, speziell im Bereich des alten Bauernhauses würde ich es begrüßen wenn die Bebauung. bzw. Baufelder einfach im 45 Grad gedreht würden, dann sieht es besser aus und jeder der Baut hätte ein schönes Stück der Aussicht für sich was nicht verbaut werden könnte.

Mit freundlichem Gruß