Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Schloss-Stadt Hückeswagen

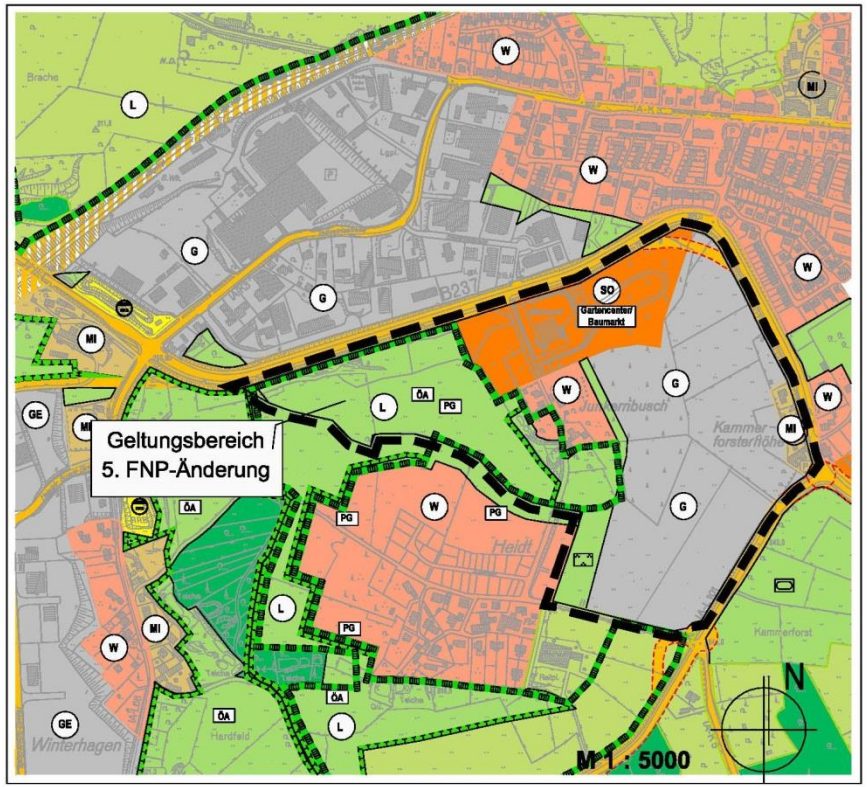
5. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 76

Gewerbegebiet West III

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung, Umwelt , 10.04.2018

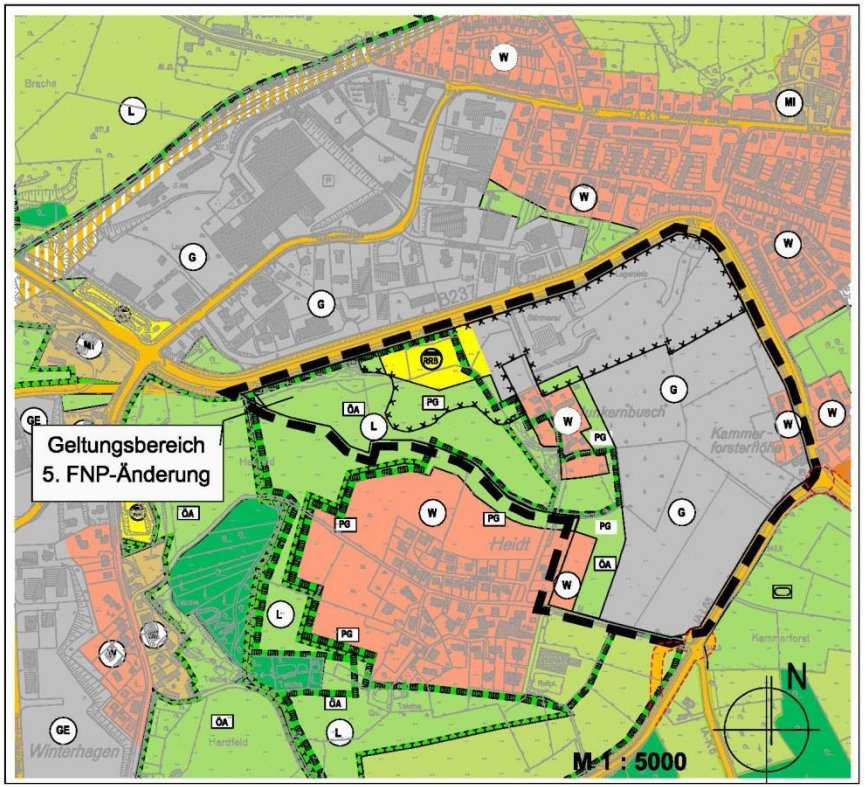
5. Änderung Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Flächennutzungsplan - 5. Änderung

Entwurf



Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

sowie Fortschreibung der Fachgutachten und Fachplanungen

- Verkehr
- Lärm
- Erschließung
- Entwässerung
- Boden/Altlasten
- Landschaft/Umwelt

Bebauungsplan Nr. 76

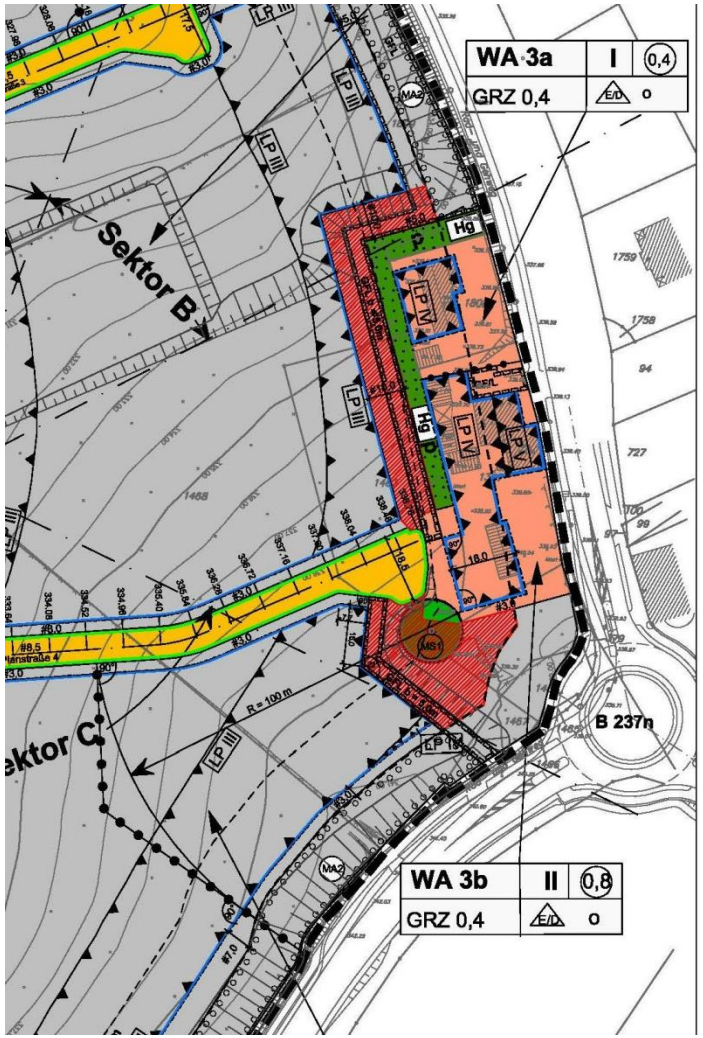
Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern:

- Überprüfung der Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bereich Junkerbusch – Kennzeichnung entfällt
- Änderung der landwirtschaftlich festgesetzten Flächen in private Grünflächen (Grünland)
- Berücksichtigung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Bebauungsplan Nr. 76

Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern:

- Abstand von Pflanzflächen zu Wohnbauflächen – Vermeidung von Verschattung
- Ausschluss von Containern, Lagerflächen und Garagen in unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung
- Begrenzung der Geschossigkeit von Bestandsgebäuden
- Berücksichtigung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten



Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Anregungen der Behörden / sonstige Träger öffentl. Belange

- **Versorgung mit Trafo / Elektrizität**
  Berücksichtigung von 2 Standorten an der Röntgenstraße (Planstraße 1)

- **Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen**
  Ermittlung der Maßnahmen im LFB, Festsetzung im Bebauungsplan und vertragliche Sicherung über Ökokonto (Herr Kursawe, Grüner Winkel)

- **Altlasten / Bodenschutz**
  Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB, Abstimmung der Sachverhaltsermittlungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des OBK,

  Durchführung Grundwassermonitoring zur Kontrollmessung der PAK-Gehalte. Zwei durchgeführte Kontrollmessungen ergaben keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung des Grundwassers. Gutachtlich wird eine 3. Kontrollmessung empfohlen – Abstimmung mit der zuständigen Behörde

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Quelle: Brechtefeld & Nafe, März 2018

Anregungen der Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

- **Erschließungsplanung**

  Die Hinweise und Anregungen von Straßen NRW betreffend das laufende Planfeststellungsverfahren zur B237n und zur Abstimmung der Ausbauplanung sind berücksichtigt

  Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Forderungen (keine weiteren Zufahrten zur B237/B237n oder zur L68).

  Der Anregung des OBK, die Anbindung des Gebietes im Bereich der heutigen Zufahrt vorzusehen, wird nicht gefolgt. Die notwendige Länge der Linksabbiegespur ist fachgutachterlich nachgewiesen worden, die Verkehrssicherheit ist gewährleistet.

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Quelle: Brechtefeld & Nafe, März 2018

Anregungen der Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

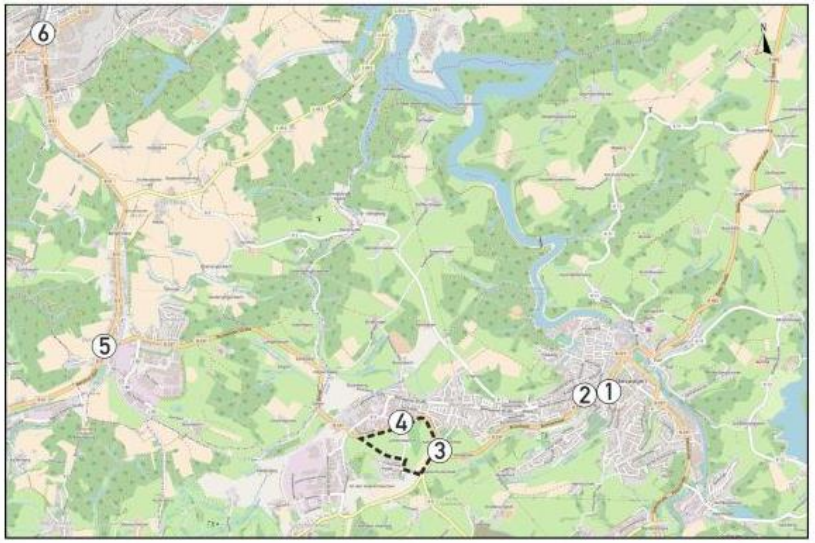
- **Erschließungsplanung**

  Belange des ÖPNV, Fußgänger und Radverkehr sind berücksichtigt:

  Erreichbarkeit über ÖPNV (Bus) ist gegeben, Haltestellen an Kammerforsterhöhe und Industriestraße

  Erreichbarkeit für Fußgänger/Radverkehr ist gegeben (Berücksichtigung Gehwege im Plangebiet, Querungshilfen an der B237)

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf



Quelle: Brilon, Bondzio und Weiser, Februar 2018

Anregungen der Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

- **Verkehrsgutachten**

  Auf Anregung der Stadt Remscheid wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das auch die überörtliche verkehrliche Einbindung des Plangebietes untersucht.

  KP 1: B237 / Friedrichstraße / Lindenbergstraße
  KP 2: B 237 / August-Lütgenau-Straße
  KP 3: B 237 / L 68 (Vorfahrtregelung, alternativ: Kreisel)
  KP 4: B 237/ Planstraße 1 (Anbindung Gewerbegebiet geplant)
  KP 5: B 237 (Bornefelder Str.) / B 51 (Bergisch Born)
  KP 6: B 229 (Lenneper Str.) / B 51 (Borner Str.)

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Anregungen der Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

- **Verkehrsgutachten - Ergebnis**

  Die Defizite am KP 5 (Bornefelder Str./Bergisch Born) bestehen bereits heute - mangelhafte Leistungsfähigkeit

  Die lediglich ausreichende Qualität am KP 6 (Lenneper Str./Borner Str. ist bereits durch die allgemeine Verkehrszunahme vorhanden sowie den Neuverkehren durch das geplante DOC Remscheid zuzurechnen.

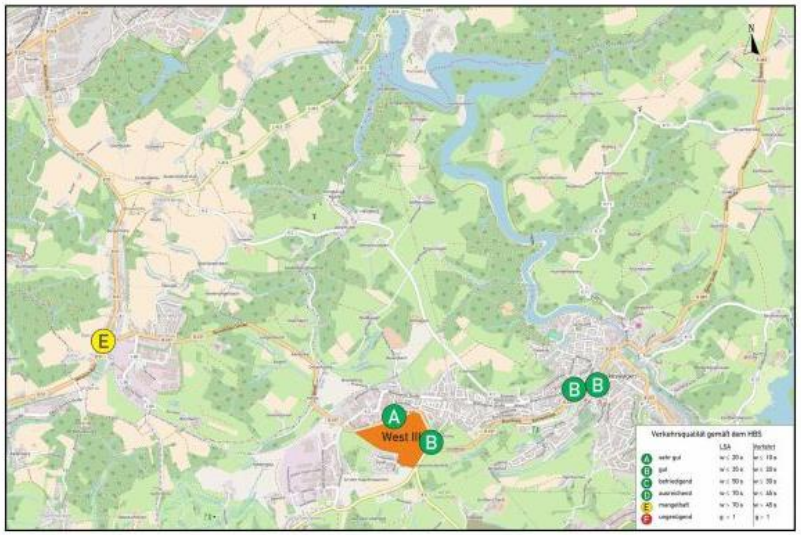


Abbildung 9: Bewertung der Verkehrsqualität (Prognose-Planfall Morgenspitzenstunde)

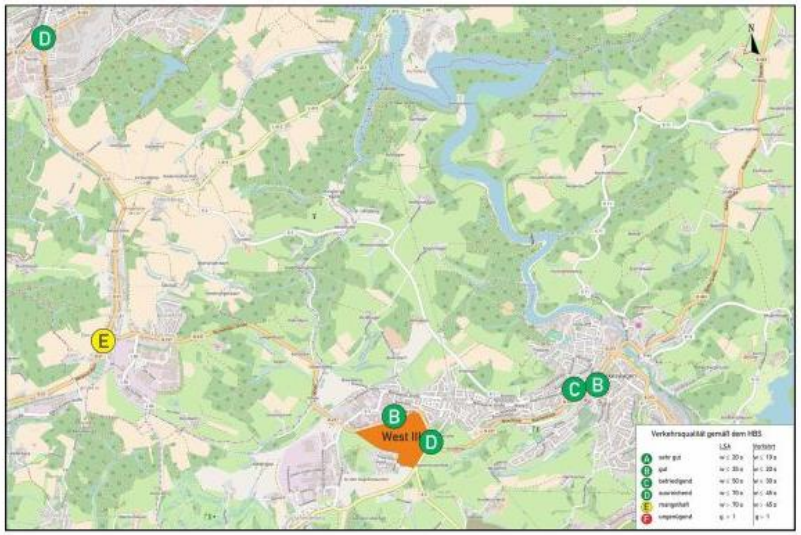


Abbildung 10: Bewertung der Verkehrsqualität (Prognose-Planfall Nachmittagsspitzenstunde)

Quelle: Brilon, Bondzio und Weiser, Februar 2018

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

Fortschreibung Gutachten

- **Schallgutachten - Gewerbelärm**
  Ermittlung der zulässigen Emissions-kontingente der Gewerbeteilflächen
  Festsetzung im Bebauungsplan

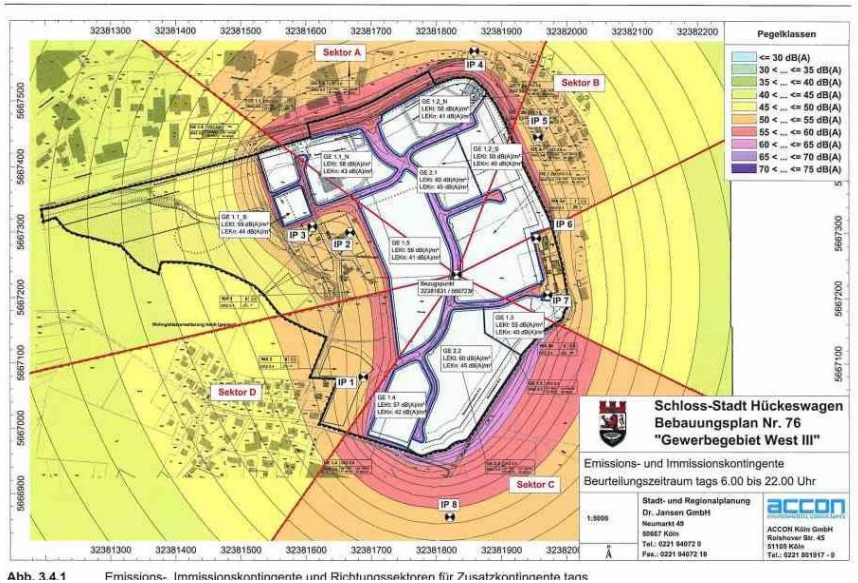


Abb. 3.4.1 Emissions-, Immissionskontingente und Richtungssektoren für Zusatzkontingente tags

Quelle: Accon Köln GmbH, März 2018

- **Schallgutachten - Verkehrslärm**

  Passive Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume und Büroräume

  Orientierungswerte der DIN 18005 werden in Kammerforsterhöhe deutlich überschritten, in Heidt / Junkernbusch nachts um ca. 5 dB(A)

  Die Auswirkungen durch planungsbedingte Mehrverkehre auf die Bestandsbebauung sind jedoch gering

Bebauungsplan Nr. 76
Entwurf

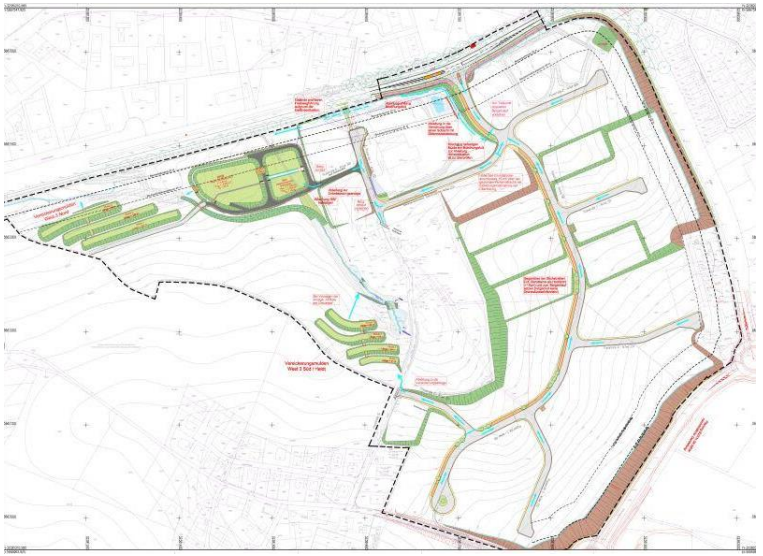
Fortschreibung Gutachten

- **Erschließung/Entwässerung**

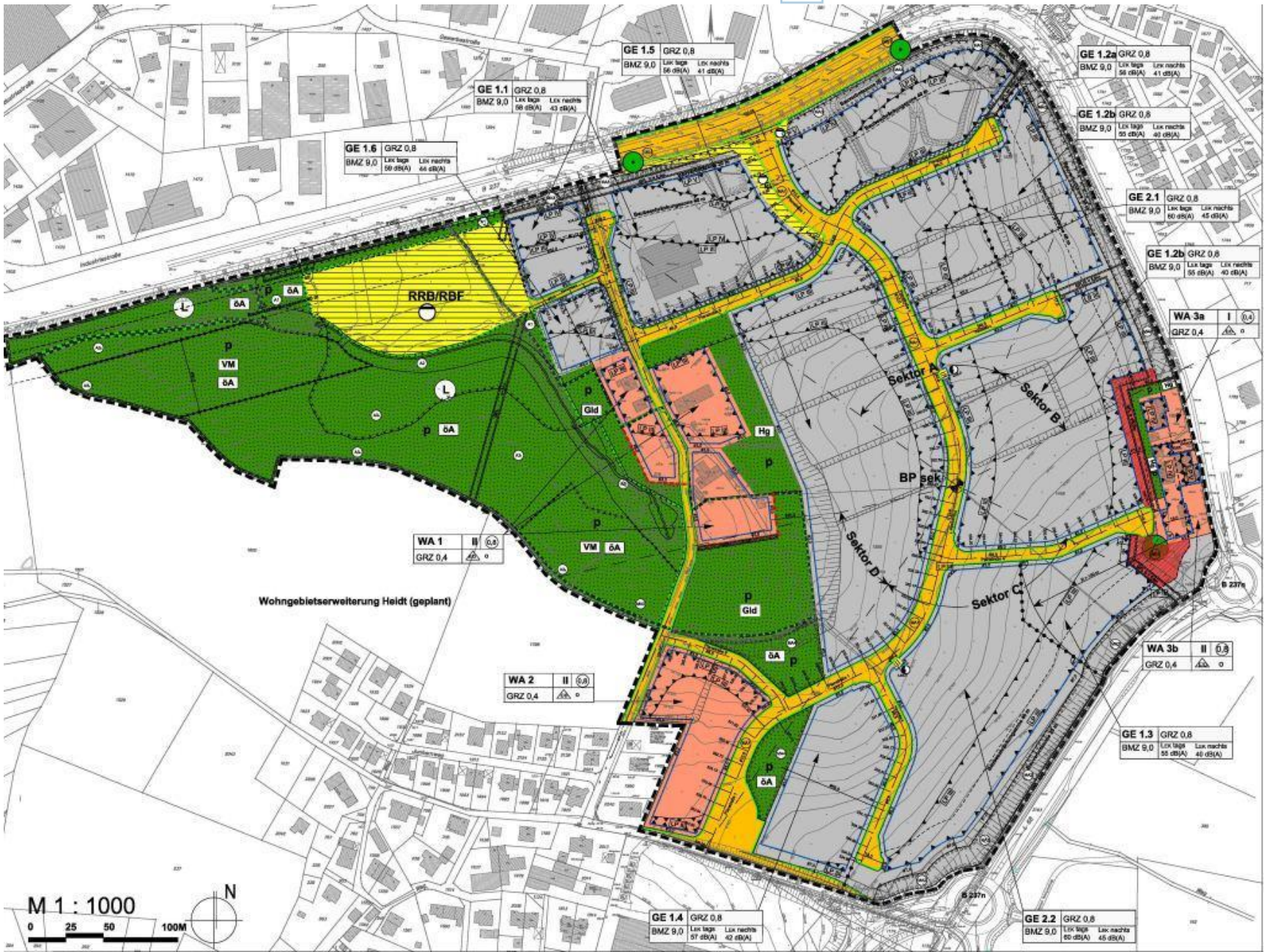
  Flächen für Regenwasserversickerung

  Flächen für Notentwässerung

  In den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Bereichen muss die Höhe des Grundstücksanschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche mindestens +15 cm über der Oberkante (Bezugshöhe) der bestehenden und geplanten Verkehrsfläche liegen.



Quelle: Brechtefeld & Nafe, Februar 2018

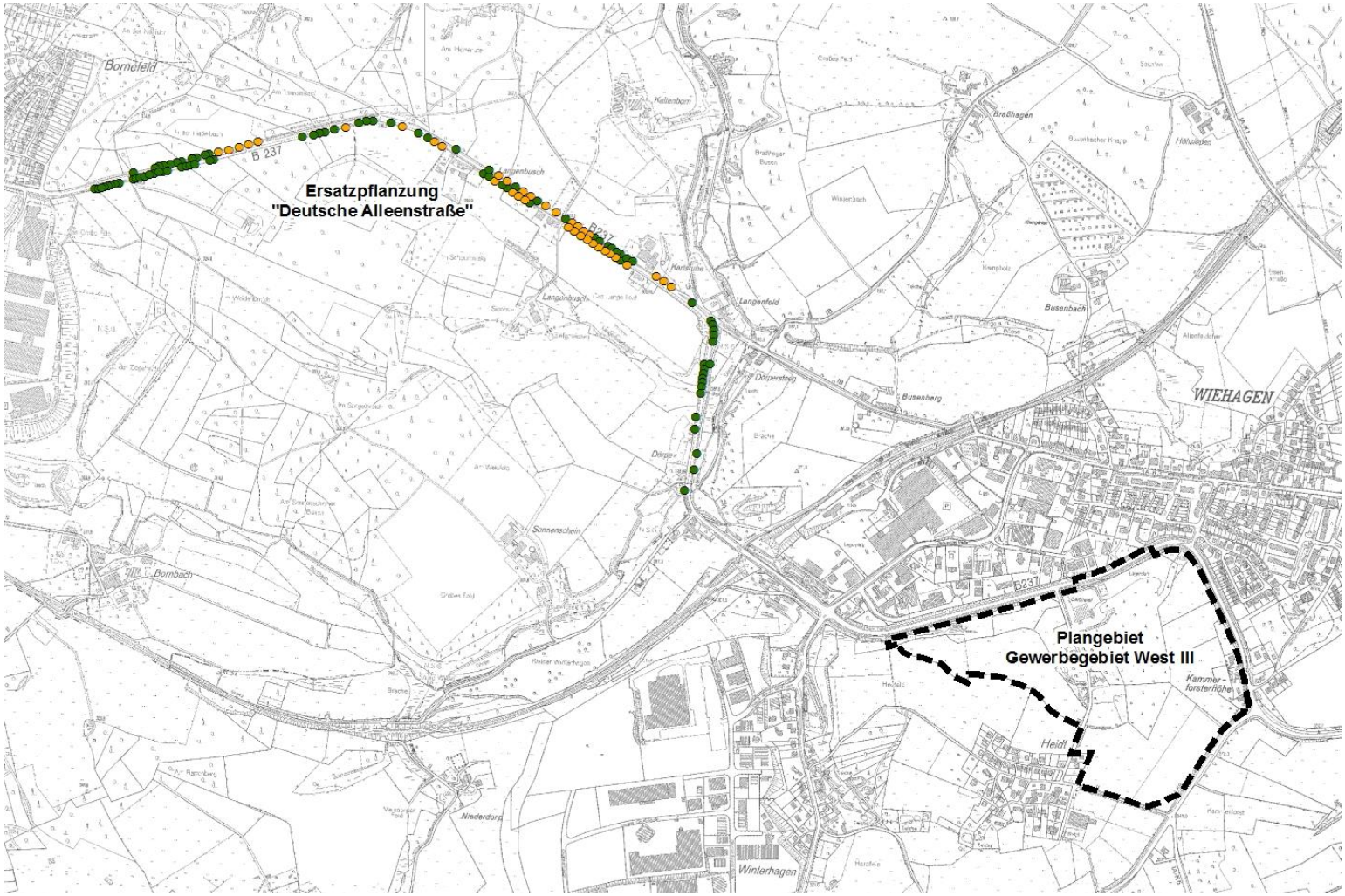

GE 1.5 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.1 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.6 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2a GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2b GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 2.1 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.2b GRZ 0,8 BMZ 9,0
WA 3a I 0,4 GRZ 0,4
RRB/RBF
Sektor A
Sektor B
Sektor C
Sektor D
BP sek
WA 1 II 0,8 GRZ 0,4
Wohngebietserweiterung Heidt (geplant)
WA 2 II 0,8 GRZ 0,4
WA 3b II 0,8 GRZ 0,4
GE 1.3 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 1.4 GRZ 0,8 BMZ 9,0
GE 2.2 GRZ 0,8 BMZ 9,0
M 1 : 1000
0 25 50 100M
N

Natur und Landschaft, Umwelt

Natur und Landschaft, Umwelt

Natur und Landschaft, Umwelt

Natur und Landschaft, Umwelt



Straßenplanung/Geländeprofilierung

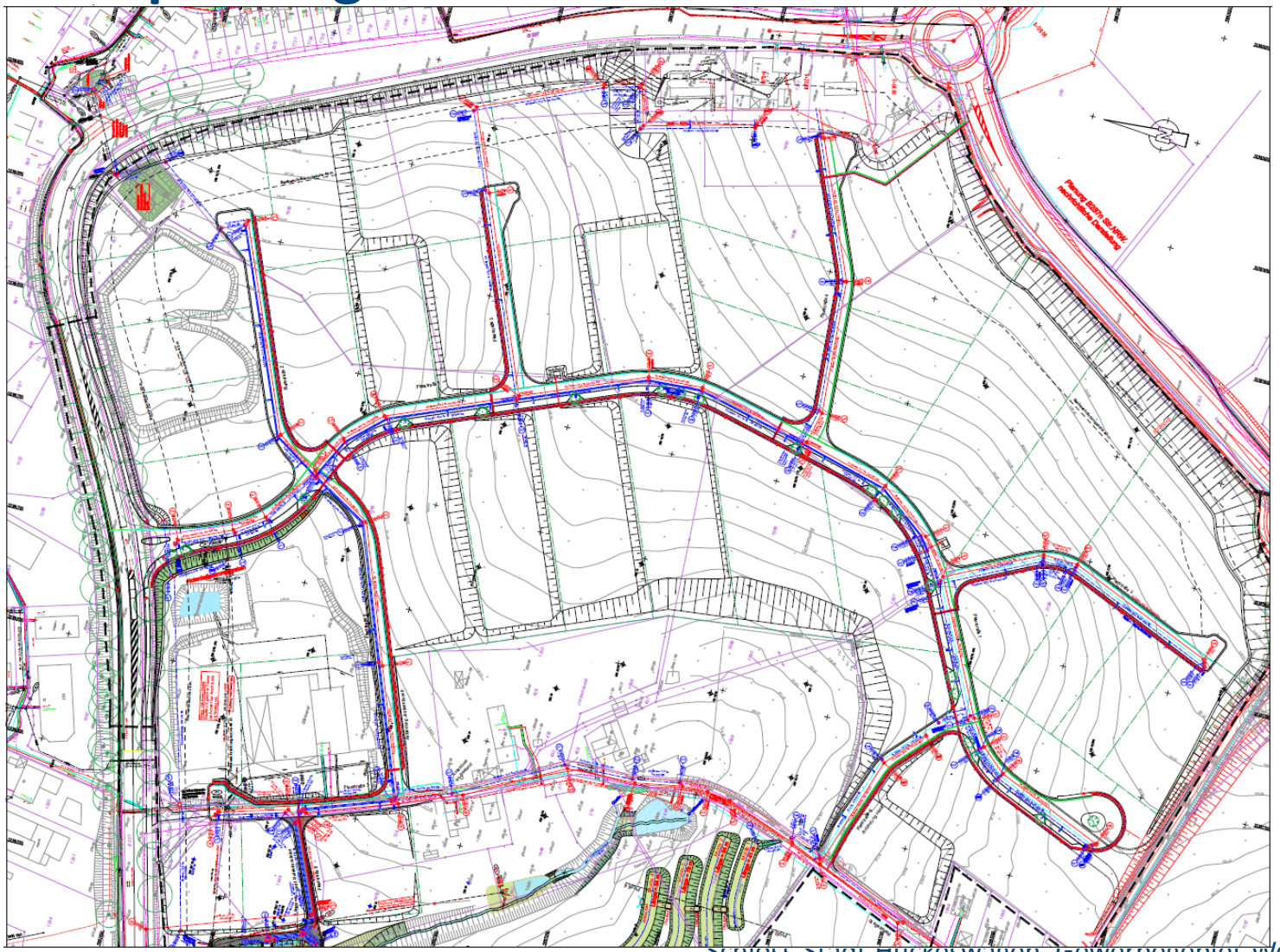
- Topografie
- Anbindung an die B237 mittels Linksabbiegespur
- Wohngebiet Heidt
- Planung des Landesbetriebes B237n

Straßenplanung

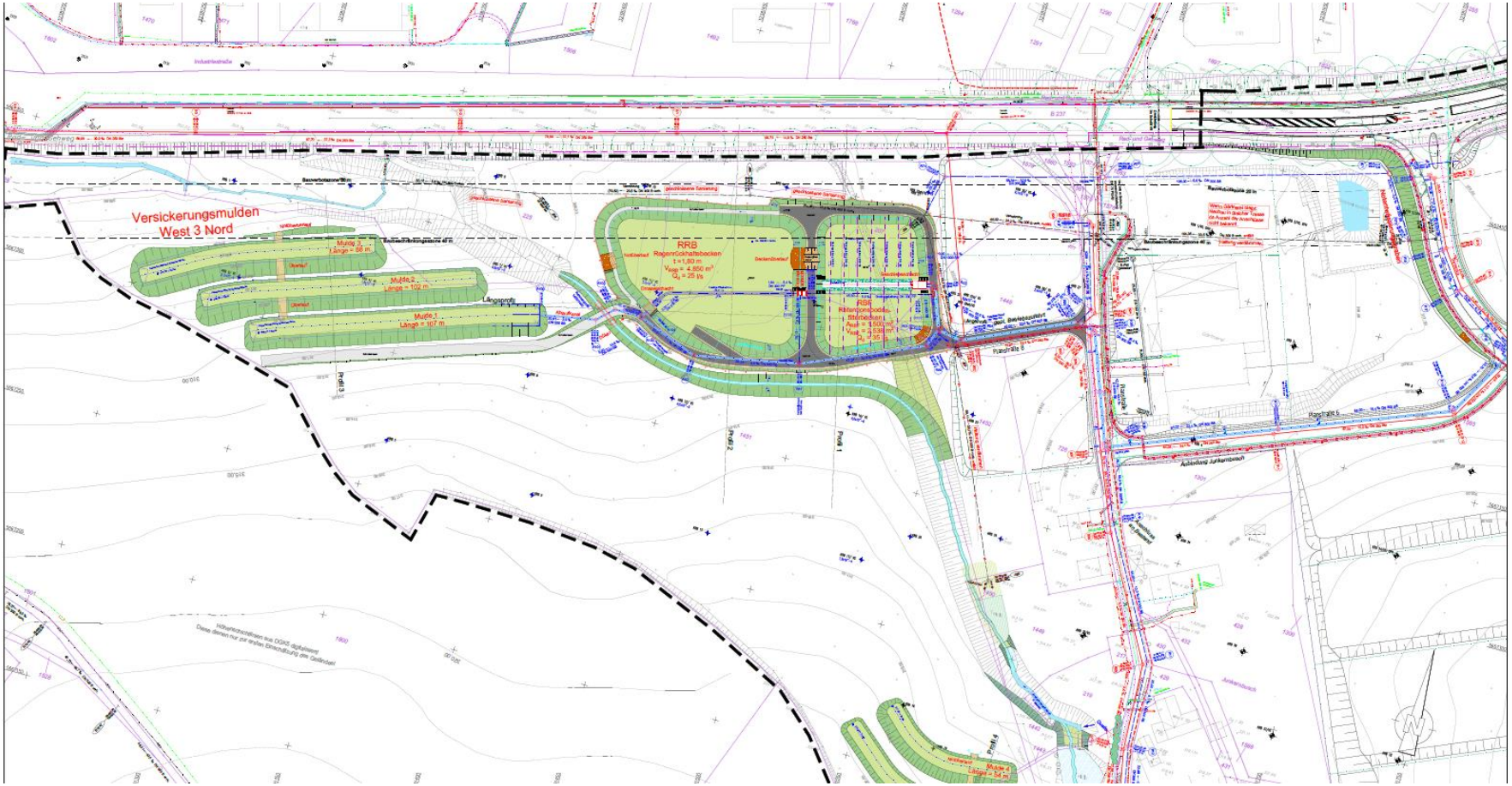
Zwangspunkte Entwässerung:

- Einleitungsverbot in Junkernbuschbach/Winterhagener Bach
- Quellbereich Junkernbuschbach
- Verrohrung Junkernbuschbach
- Versickerungsbecken Kastanienweg

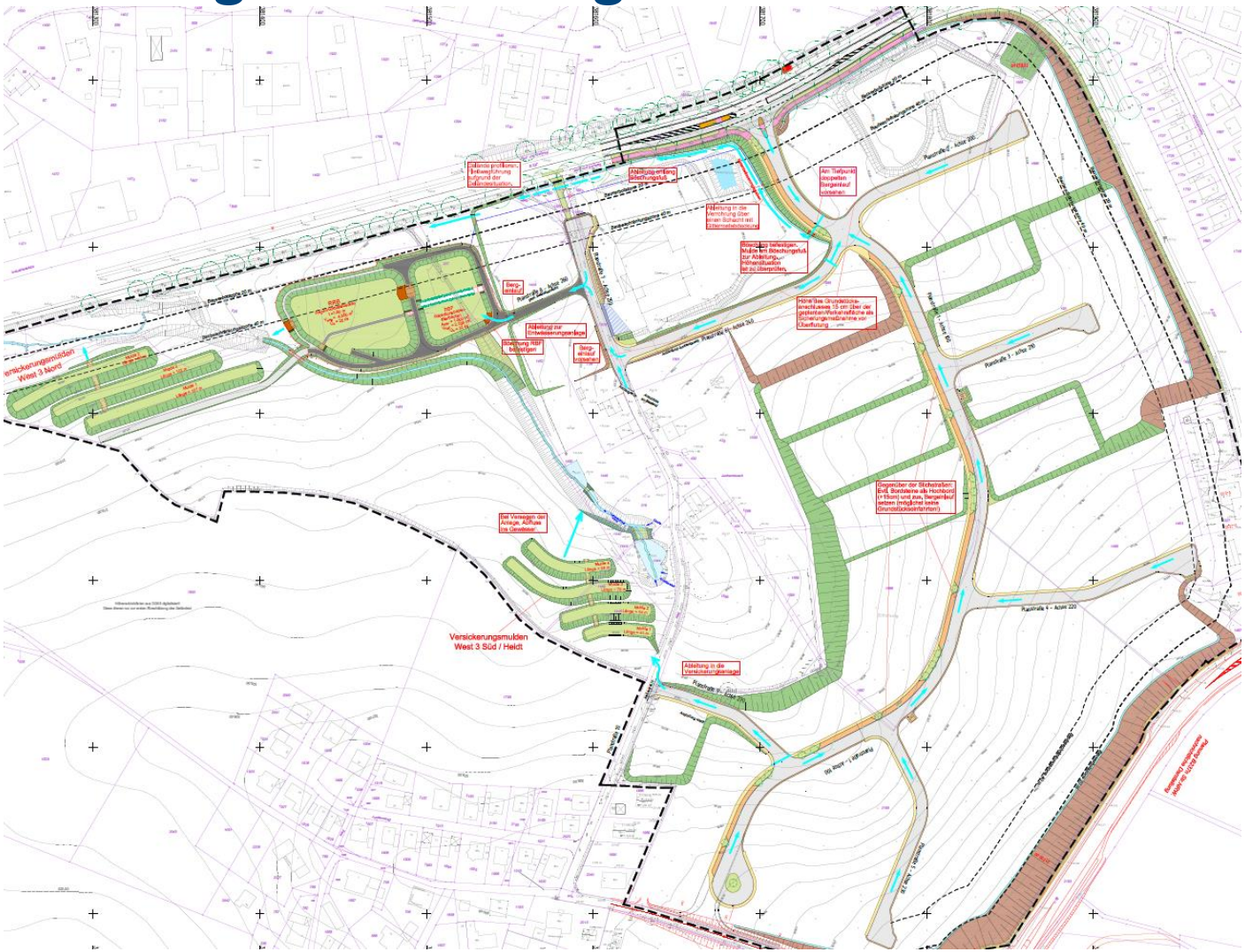
Kanalplanung



Beckenanlage



Fließwege bei Starkregen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!