

# Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid

## - Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB -

### Grundsätze des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan bildet im Wesentlichen die räumlichen Ziele der Stadtentwicklung Remscheids ab. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Remscheid und der Sicherung und Entwicklung der Zentren und ihrer Struktur sowie einem nachhaltigen Umgang mit den natürlichen, insbesondere den flächenbezogenen Ressourcen der Stadt. Die demographische Entwicklung Remscheids und der fortschreitende Strukturwandel der lokalen Wirtschaft sind die wesentlichen Grundlagen des Zielsystems.

### Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Bei der Novellierung des Flächennutzungsplanes wurden die Bürger, die Behörden und die Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung informiert und es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Um der Öffentlichkeit eine intensive Mitwirkung am Planverfahren zu ermöglichen, wurde der Flächennutzungsplan-Vorentwurf in einer Auftaktveranstaltung und in Informationsveranstaltungen in den Stadtbezirken und vier themenbezogenen Veranstaltungen präsentiert und erörtert.

Zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs hatten die Bürger, Behörden und Nachbargemeinden erneut Gelegenheit zur Planeinsicht und Stellungnahme. Gegenstand dieser Beteiligung waren neben dem Planentwurf die Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die umweltrelevanten Stellungnahmen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurden die Planinhalte an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

### Umweltprüfung und Umweltbericht

Die verfahrensbegleitende Umweltprüfung erstreckt sich im Wesentlichen auf alle Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes ohne Baurecht. Da die bestandsbezogenen Veränderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereits vollzogene Entwicklungen beschreiben und wesentliche Veränderungen der Stadtstruktur derzeit nicht geplant sind, unterliegt die aktuelle Siedlungsfläche der Stadt nur bedingt der Umweltprüfung.

Ein wesentlicher Aspekt der Umweltprüfung ist die Alternativenuntersuchung. Diese wird entsprechend der Planungshistorie in zwei Stufen dokumentiert. Die im Rahmen der Voruntersuchungen zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf durchgeführten Alternativenbetrachtungen werden unter Berücksichtigung aktueller umweltfachlicher Werteinstufungen dargestellt (Planungsstufe 1). Die im Rahmen des förmlichen Novellierungsverfahrens betrachteten Varianten werden einer systematischen Umweltfolgenbewertung unterzogen (Planungsstufe 2). Dieser Vergleich stellt eine Grundlage für die tatsächlich weiterverfolgten Flächenentwicklungen dar, die im Text des Umweltberichtes auf ihre erheblich negativen und damit abwägungserheblichen Auswirkungen hin beurteilt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung auf der Ebene des FNP tragen dem Umstand Rechnung, dass die konkrete Ausgestaltung der Grundstücksnutzung auf dieser Ebene nicht exakt bekannt ist. Den Schwerpunkt der Beurteilung stellt daher die Flächeninanspruchnahme mit den sog. anlagenbedingten Wirkungen dar. Auch bezüglich der übrigen Auswirkungen werden plausible Annahmen getroffen, die dem Planungsstand entsprechen und aufgrund wissenschaftlicher und planungspraktischer Erfahrungen anzusetzen sind. Die konkreten Auswirkungsbeurteilungen bleiben i.d.R. den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend der so genannten Abschichtungsregel vorbehalten. In Einzelfällen liegen bereits Unterlagen aus laufenden Bebauungsplanverfahren vor. Diese werden in die vorliegende Umweltprüfung einbezogen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie einzelner kommunaler Zielvorgaben. Die Grundlage für den Umweltbericht stellen im Wesentlichen bereits vorliegende Daten und Unterlagen dar. Für die vorgesehenen Flächen der Siedlungsentwicklung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Der Umweltbericht zur Novellierung des FNP schließt entsprechend der Vorgaben auch umweltbezogene Sachverhalte ein, die eigenständige rechtliche Anforderungen berühren, aber für die Beurteilung der

Umweltauswirkungen schon auf der Ebene des FNP von Bedeutung sind. Das gilt für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie den Biotop- und Artenschutz.

Zur Ermittlung erheblich negativer Auswirkungen auf die Umweltbelange (Schutzgüter: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und der Mensch und seine Gesundheit) werden die Betroffenheiten ausgewählter Indikatoren untersucht. Dabei handelt es sich überwiegend um Gebiete/Funktionen, die eine hohe Bedeutung für den Umweltbelang aufweisen. Die Inanspruchnahme/Beeinträchtigung dieser Indikatoren wird als eine Grundlage für die gutachterliche Gesamtbeurteilung im Anhang des Umweltberichtes einzelflächenbezogen aufgelistet. Ergänzend erfolgt eine Bilanzierung für die gebildeten städtischen Teilräume sowie für das gesamte Stadtgebiet.

Wegen der naturräumlichen Struktur des Stadtgebietes und der teilweise hohen Wertigkeit der Schutzgüter ist die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke in Remscheid häufig mit Konfliktrisiken verbunden. Schutzgutübergreifend ist festzustellen, dass trotz der erfolgten Ausscheidung von konfliktreichen Varianten erheblich negative Auswirkungen nicht vollständig vermieden werden können. So sind z.B. eine Neuversiegelung von Böden und eine Einschränkung und Beunruhigung von Tierlebensräumen bei einer baulichen Maßnahme im Außenbereich nicht vermeidbar. Ein besonderer Konfliktschwerpunkt des Flächennutzungsplanes ist die Wohnbaufläche Ringstraße/Knusthöhe, deren Realisierung erhebliche Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter/Umweltbelange hervorruft und Auswirkungen von hoher Intensität und mit flächenhafter Ausdehnung auslöst.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)**

In eigenständigen Fachgutachten werden die möglichen Auswirkungen einzelner Planungen auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) untersucht. Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen der FFH-Gebiete „Wupper von Leverkusen bis Solingen“ und „Gelpe und Saalbach“ können ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ auf Wuppertaler Gebiet treten voraussichtlich nicht auf. Hier sind im Rahmen der Entwässerungsplanung besondere Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Abwägung der Umweltbelange**

Im Verfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die durch Stellungnahmen vorgetragene Belange der Bürger, Behörden und Nachbargemeinden sowie die Belange der Umwelt und weiterhin städtebauliche Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Vorgang eine der Entscheidungsgrundlagen, neben planerischen und planungsrechtlichen Vorgaben.

Die Auswahl der neuen Siedlungsflächen des Flächennutzungsplanes versucht einen Ausgleich zwischen dem ermittelten künftigen Siedlungsflächenbedarf und den Belangen des Umweltschutzes herzustellen. Dabei werden auch städtebauliche Aspekte, wie der siedlungsstrukturelle Zusammenhang und infrastrukturelle Vorleistungen berücksichtigt.

Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes rückt die Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung und die Revitalisierung von Flächen bei der städtebaulichen Entwicklung Remscheids in den Vordergrund. Zusätzliche Siedlungsflächen werden durch Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers der Stadt gewonnen. Auf gänzlich neue Siedlungsansätze wird verzichtet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können dadurch die Umweltauswirkungen der Inanspruchnahme neuer Bauflächen möglichst verträglich gehalten werden.

### **Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Die neuen Darstellungen von Wohnbauflächen orientieren sich einerseits an der demographischen Entwicklung und andererseits an dem Ziel, ein attraktives Wohnungs- und Grundstücksangebot sicherzustellen.

Die gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Neuausweisungen belaufen sich auf rd. 46 ha Wohnbaufläche überwiegend in kleinflächigen Gebietseinheiten, auf denen ca. 700 Wohnungen errichtet werden können. Gleichzeitig werden an anderer Stelle 5 ha bisheriger Wohnbaufläche zurückgenommen. Das Innenentwicklungspotenzial in den aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommenen Baulücken und im Bestand ermöglicht die Errichtung weiterer rd. 640 Wohnungen; weiterhin werden rd. 32 ha Wohnbaureserven übernommen, auf denen 600 Wohnungen errichtet werden können. Daraus ergibt sich im Saldo ein Gesamtpotenzial von rd. 1.930 Wohnungen, das den Wohnbaulandbedarf decken wird, der rein rechnerisch bis 2015 bei rd. 1.300 Wohnungen liegt.

Die Darstellung gewerblicher Bauflächen orientiert sich an den betrieblichen Erfordernissen bestehender Betriebe und dem Bedarf bzw. der erwarteten Nachfrage nach Gewerbeflächen. Der Flächenbedarf wurde anhand einer Gewerbe- und Industrieflächenprognose sowie flankierender Methoden für den Zeitraum 2006 bis 2016 auf 40 – 45 ha ermittelt. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan werden rd. 62 ha noch oder zur Zeit ungenutzter gewerblicher Bauflächen übernommen, von denen rd. 31 ha als verfügbar eingestuft werden. An anderer Stelle entfallen rd. 11 ha der bisherigen Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen erreicht eine Größenordnung von rd. 8 ha. Durch Anpassungen und Umwidmungen verringert sich in Relation zum wirksamen Flächennutzungsplan der Umfang der insgesamt dargestellten gewerblichen Bauflächen um rd. 30 ha.

Das Regionale Einzelhandelskonzept der Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid definiert die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die auf Dauer attraktiv und lebensfähig bleiben sollen. Hieraus und aus der örtlichen Nachfrage nach zentralen Versorgungseinrichtungen resultiert die örtliche Anpassung der Darstellung von Kerngebieten. Die solitären Standorte von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an verträglichen Standorten werden systematisch erfasst und als Sondergebiete mit Zweckbestimmung dargestellt.

Die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen wird an den aktuellen Zielen der Straßenbedarfspläne ausgerichtet. Einige der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Trassen für Bundes- und Landesstraßen entfallen. Die Trassen der B 51n (Ortsumgehung Bergisch Born), der B 229 n (Südumgehung Lennepe) und die innerstädtische östliche Verlängerung der Presover Straße sind die geplanten Straßen des Flächennutzungsplanes.

### **Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen, Ausgleich**

Neben allgemeinen Hinweisen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen macht der Umweltbericht für zahlreiche Planungsflächen konkrete Angaben zu Maßnahmen, die dem Erhalt bestehender Wertigkeiten der Umweltbelange dienen können. Es werden Vorschläge entwickelt, die innerhalb der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wieder aufgegriffen, konkretisiert und ggf. festgeschrieben werden können.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können die Eingriffe in Natur und Umwelt entsprechend des Planungsstandes nur überschlägig ermittelt werden. Eine verbindliche Kompensationsfestlegung erfolgt innerhalb der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Der insgesamt mit der Inanspruchnahme der Neuausweisungen des Plans verbundene Eingriff in Natur und Landschaft verursacht über den örtlichen Ausgleich hinaus einen Bedarf von bis zu 117 ha Kompensationsfläche. Dieser Bedarf kann innerhalb des Stadtgebietes Remscheid vorrangig in den Maßnahmekomplexen des Kompensationskonzeptes ausgeglichen werden.

### **Umsetzung des Flächennutzungsplanes**

Die im Flächennutzungsplan vorbereitete Entwicklung von Baugebieten wird durch die Bebauungsplanung konkretisiert.

Im Rahmen eines Siedlungsmonitoring, dessen Fortschreibung ab dem Jahr 2012 jeweils im Rhythmus von 3 Jahren erfolgt, wird die Inanspruchnahme des Flächenpotenzials dokumentiert. Es ist die Grundlage der Feststellung des weiteren Planungsbedarfs.