

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 588, gem. § 10 (4) BauGB,**

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Nr. 588 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in vorliegender Form unter Abwägung anderer Planungsalternativen gewählt wurde.

### **1. Städtebauliche Ausgangslage und Anlass der Planaufstellung**

Das Plangebiet des BP 588 befindet sich im Stadtbezirk Süd, nahe der südlichen Stadtgebietsgrenze von Remscheid. Die weitläufigere Umgebung des Plangebiets ist von intensiven Grünstrukturen geprägt.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich zum überwiegenden Teil überbaubare Flächen, die weitestgehend als Wohnbauflächen genutzt werden. Einzige Ausnahme stellt in diesem Zusammenhang die süd-ost Grenze des Plangebietes dar. Hier grenzt unmittelbar an das Plangebiet der Freiraum um das Ehringhauser Bachtal, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, an.

Vereinzelte Infrastruktureinrichtungen bzw. Einrichtungen für die Allgemeinheit befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets, z. T. mit entsprechenden, nutzungsbezogenen Auswirkungen auf das Gebiet des BP 588. Dies sind die im Südosten unmittelbar angrenzende, im Kurvenbereich der Straße Ehringhausen gelegene, kleine parkähnliche Grünfläche, der nord-westlich der Straße Ehringhausen gelegene Spiel- und Bolzplatz, der in der Spielflächenplanung der Stadt Remscheid einen Spielplatz der Kategorie B/C darstellt, der dem Plangebiet nordwestlich direkt gegenüberliegende – lediglich durch die Ehringhauser Straße davon getrennt - ÖPNV Halte- und Wendepunkt sowie die Ehringhauser Straße selbst, die als regional bedeutsame Verkehrsachse einzustufen und entsprechend im GEP dargestellt ist. In diesem Zusammenhang ist auch die nordöstlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Turnhalle einschließlich Kegelbahn und die hiervon ausgelösten Besucherverkehre zu erwähnen.

Das Plangebiet selbst wird im Wesentlichen geprägt durch den aufgegebenen gewerblichen Standort der Firma Albert Strasmann GmbH & Co. KG (Produktion von Fräs-werkzeugen und Metallsägeblättern). Neben den leerstehenden Gewerbebauten, den zugehörigen Erschließungsflächen und einzelnen Wohngebäuden haben sich vereinzelt auch innerhalb des Plangebiets nennenswerte Vegetationsstrukturen entwickelt. Dies gilt besonders für schützenswerte Baum- und Gehölzgruppen in den westlichen, südlich und östlichen Eckbereichen des Plangebiets.

Mit der Aufstellung des BP 588 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnungsbau auf den Flächen eines aufgegebenen Gewerbestandortes unter Beachtung der umgebenden städtebaulichen Strukturen und der, das Plangebiet selbst bestimmenden Ausgangssituation – zu analysierende Altlasten, zu entfernender Gebäudebestand, Grünstrukturen etc. – geschaffen. Die angestrebte Bebauung stellt dabei unter städtebaulich integrativen Gesichtspunkten eine Verbesserung der bestehenden Situation dar. Wie bereits erwähnt ist die Umgebung durch Wohnbebauung geprägt, so dass in der Vergangenheit die gewerbliche Bebauung in vorliegendem Umfang eher eine Ausnahme darstellte und eine Art „Insellage“ bildete.

## **2. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Die Realisierung des Bebauungsplanes wird auf einem bereits bebauten, durch die vorangegangene Nutzung belasteten und durch beachtenswerte Grünstrukturen geprägten Bereich angestrebt.

Die Auswirkungen auf die gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB definierten Belange des Umweltschutzes durch die Planung sind nur in Einzelfällen als erheblich einzustufen. Insgesamt ist auf Grund der Ausgangssituation (Altlasten im gesamten Plangebiet, großflächig bestehende Versiegelungen, Geländeüberformungen durch vorangegangener gewerblicher Nutzung) nur von geringen zusätzlichen Auswirkungen auszugehen. Im einzelnen können die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planung dem Umweltbericht (Kapitel II, 3. Auswirkungsprognosen bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung) entnommen werden.

Hervorzuhebende Beeinträchtigungen ergeben sich aus dem teilweisen Verlust des vorhandenen Baumbestandes im Plangebiet. Hieraus ergeben sich Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion insbesondere für die Avifauna. Die ökologischen Funktionen des Baumbestandes kann durch die erhaltenen Bäume in Verbindung mit dem außerhalb des Plangebiets liegenden Baumbestand aber weitestgehend gewahrt bleiben.

Auf Grund der Vorbelastung wird das gesamte Plangebiet als Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet. Unter Beachtung der entsprechenden Gutachten sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch nicht zu erwarten.

Nach Umsetzung der Planung ist von einer Entsiegelung der Fläche (ca. 2500 m<sup>2</sup>) auszugehen, was positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat, für die Übernahme natürlicher Bodenfunktionen ist dies wg. der Altlastensituation nicht von Bedeutung.

Da die Neubebauung an bestehende und geplante Kanäle angeschlossen wird, ist mit keiner unverträglichen Einleitung in den Ehringhauser Bach zu rechnen. Zusätzliche Versickerungsflächen des Regenwasser durch die geplanten privaten Freiflächen stellen eine positive Ausgangslage für den Ehringhauser Bach dar.

Die Eingrünung der Grundstücke stellt einen verbesserten Übergang der Bebauung in den Landschaftsraum dar.

Hinsichtlich der Wohnfunktion und des Siedlungsbildes kommt es zu Aufwertungen. Die geplante Bebauung fügt sich positiv in die umliegenden Strukturen ein.

Lärmkonflikte werden unter Beachtung der entsprechenden Gutachten bzw. notwendige Ergänzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kompensiert.

Beeinträchtigungen klimatischer Funktionen sind nicht zu erwarten.

Die angrenzenden Waldbereiche werden nicht negativ tangiert. Die Bebauung hält einen Waldabstand von mind. 20 m ein.

Der Schutzzweck des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes bleibt erhalten. Veränderungen der Luftqualität sowie der Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.

Unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung bzw. Verringerung möglicher umweltrelevanter Auswirkungen der Planung ist von wesentlicher Bedeutung, dass

- es sich um eine bereits bebaute Fläche handelt, die im Zusammenhang mit umgebender Bebauung steht und erschlossen ist
- der Erhalt wesentlicher Bäume und zusätzliche Eingrünung geplant ist
- die Altlastenproblematik dargestellt wird (Gutachten, Planausweisungen)
- die Lärmproblematik z.T. geklärt und dargestellt wird, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Baugenehmigungsverfahren
- durch Klärung der Entwässerungssituation keine Belastung des Untergrundes entsteht und die Neuplanung eine Verminderung des Versiegelungsgrades gegenüber dem Bestand darstellt.

Die durch die Planung vorgesehene Innenentwicklung folgt den Anforderungen des BauGB, nach denen der Umweltschutz durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen gewährleistet werden soll. Damit können bisher nicht beeinträchtigte Flächen von Natur und Landschaft geschont werden.

### **3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt.

Die von Besuchern einer an das Plangebiet angrenzenden Turnhalle einschließlich Kegelbahn ausgehende Lärmbelastung des Plangebiets sowie die Beeinträchtigung des Plangebiets durch den Verkehrslärm der Ehringhauser Str. wurden gutachterlich untersucht. Ebenso die Altlastensituation, die auf Grund der vorangegangenen Nutzung einen erheblichen Klärungsumfang darstellte. Weitere Schwerpunkte stellten die Waldausweisung von Flächen im Plangebiet selbst sowie unmittelbar angrenzend und die Sicherung einer maßvollen Höhenentwicklung der geplanten Bebauung in Anpassung an den umgebenden Bestand mit dem Ziel einer harmonischen Integration der Neubauten in das umgebende Landschaftsbild dar.

Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren entnommen werden.

Die offengelegte Plankonzeption stellt das Ergebnis der abgewogenen Belange der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dar.

Seitens der Bürger wurden im Rahmen der Offenlage keine weiteren Stellungnahmen abgegeben.

Die seitens der Behörden vorgelegten Stellungnahmen führten zu entsprechenden Plan- und Textergänzungen (Gewässerschutzstreifen Ehringhauser Bach, Modifizierung der Aussagen des Kampfmittelräumdienstes, inhaltliche Klarstellungen der Aussagen zur Altlastensituation, Neubewertung der Baum- und Gehölzbestände einschl. Waldkompensation). Im Einzelnen kann dies ebenfalls dem zugehörigen Ergebnisbericht entnommen werden.

Planänderungen, die eine erneute Offenlage erforderlich gemacht hätte, ergaben sich hieraus nicht.

#### 4. **Abwägung sonstiger Planungsalternativen**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bieten sich für das Gebiet des BP 588 kaum Alternativen an, die bei Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen gleichzeitig eine optimale Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ermöglichen.

Die topographischen Verhältnisse sowie die erschließungstechnischen Rahmenbedingungen stellen Zwangspunkte der städtebaulichen Ausnutzung des Geländes dar. Im Rahmen des BP-Aufstellungsverfahrens wurden Planalternativen entwickelt; die gewählte Konzeption stellt unter Abwägung aller Belange die günstigste Lösung dar, die auch – so das Ergebnis des Umweltberichts – aus umweltplanerischer Sicht vertretbar ist.