STADT REMSCHEID

DER OBERBÜRGERMEISTER
FD Bauen, Vermessung und Kataster

Arbeitshinweis:

Bei dem nachfolgenden Text handelt es sich um die Begründung zum BP 612, Stand: 1. Offenlage einschließlich Überarbeitung für die 2. Offenlage und für den Satzungsbeschluss. Mit der Überarbeitung verbundene Textergänzungen werden kursiv und in Fettdruck dargestellt, die Ergänzungen zum Satzungsbeschluss werden kursiv, in Fettdruck und „gestrichelt“ unterstrichen dargestellt, herausgenommene Passagen werden durchgestrichen dargestellt. Passagen, deren Streichung nach der 2. Planoffenlage erfolgte sind doppelt durchgestrichen.

Entscheidungsbegründung

gemäß § 9 (8) in Verbindung mit § 2a ***und § 4 a (3) Baugesetzbuch*** ~~Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BGBl. I S. 1509)~~

Bebauungsplan Nr. 612 – Gebiet zwischen Hans-Potyka-Str. und Virchowstr.

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung
   1.1 ***Erläuterungen zu Betroffenenbeteiligung wegen Planergänzung nach Offenlage und zu 2. Planoffenlage***
   1.2 Erläuterungen zu Plan- und Textmodifikationen nach 2. Offenlage (sh. auch Planurkunde, Blatt 3 von 3, Erläuterungen (Erl.) A – F)
2. Lage im Raum
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Bestehende Nutzungen
5. Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes
6. Ausführungen zur Ferngasleitung 9/7/34

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan
2. Flächennutzungsplan
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Landschafts- und Naturschutz / Gewässer

III. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung
2. Innere Erschließung / ruhender Verkehr / ***Geh-, Fahr- und Leitungsrechte***
3. Ver- und Entsorgung
4. Planinhalte
   - 4.1 Art der baulichen Nutzung
     - 4.1.1 Baugebiete
     - 4.1.2 Stellplätze und Garagen / Carports
   - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
     - 4.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
     - 4.2.2 Geschossigkeit
   - 4.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
     - 4.3.1 Bauweise
     - 4.3.2 überbaubare Grundstücksfläche
   - 4.4 Grünflächen und Spielplätze
     - 4.4.1 Grünflächen im WA-Gebiet
     - 4.4.2 Öffentliche Grünfläche / Fläche für die Landwirtschaft / NSG
     - 4.4.3 Private Grünfläche
     - 4.4.4 Spielplätze
5. Umweltbezogene Belange / Kompensation
   - 5.1 Allgemeines
   - 5.2 Umweltbericht
   - 5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
   - 5.4 Lärmimmissionen
   - 5.5 Geruchsimmissionen
   - 5.6 Altlasten
   - 5.7 Text des Umweltberichtes
6. Baudenkmäler
7. Archäologische Bodendenkmäler

IV. Umsetzung des Bebauungsplanes

1. Sozialplan / Bodenordnende Maßnahmen
2. Kosten / Finanzierung

V. Anlagen

1. Textliche Festsetzungen und Hinweise
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
3. Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH
4. Geruchsimmissionsprognose Nr. G 4 418 08 des Büros Uppenkamp und Partner
5. Ergänzende Stellungnahme des Büros Uppenkamp und Partner
6. Ergänzende Stellungnahme der REB
7. Erstbewertung zur Altlastgefährdungsabschätzung des Büros Halbach und Lange
8. Orientierende Altlastenuntersuchung der Firma ARCADIS
9. Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Bereich der Abscheideranlage
10. Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf
11. ***Bodenuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep Gutachten zur Beurteilung der Baugrund- und Versickerungseigenschaften März 2014***
12. ***Bericht zur erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep Juli 2014***
13. ***Bericht zur 2. erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep November 2014***
14. ***Stellungnahme Untere Wasserbehörde vom 19.12.2014 und 23.03.2015***
15. ***Merkblatt, Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen (aktuelle Fassung)***

I. ALLGEMEINES

1. Anlass der Planaufstellung

Mit der Zusammenlegung von zwei Klinikstandorten der Sana-Kliniken am Standort Burger Str., war zugleich die Aufgabe des Klinikstandortes in Remscheid – Lennep, am südöstlichen Endpunkt der Hans-Potyka-Str., verbunden. Das gegenwärtig hier noch existierende~~, in seinem Erscheinungsbild weitestgehend unverändert gebliebene,~~ Gebäude des Klinikums ~~wird~~ ***wurde, unmittelbar nach Aufgabe der Kliniknutzung***, übergangsweise als Wohnstandort für Senioren genutzt. Es ~~ist~~ ***war*** nicht beabsichtigt diese Nutzung an diesem Standort längerfristig zu etablieren bzw. auszuweiten. ***Nach Aufgabe der letztgenannten Nutzung stehen die Gebäude der Sana-Klinikum Remscheid GmbH an diesem Standort seit einigen Jahren leer. Ein hohes Maß an Sachbeschädigungen konnte zwischenzeitlich, trotz Einsatz eines Wachdienstes, nicht verhindert werden. Umso konsequenter wird das Ziel des Abbruches der verbliebenen Bauruinen und der Entwicklung eines in das städtebauliche Umfeld integrierten Wohngebiets seitens des Eigentümers verfolgt.*** ~~Stattdessen plant der Eigentümer zukünftig an der Stelle des Klinikgeländes eine, in das städtebauliche Umfeld integrierte, Wohnbebauung zu errichten.~~

Mit dem Bebauungsplan 612, dessen Konzeption und Festsetzungen im Folgenden näher erläutert werden, werden die planungsrechtlichen Grundlagen zu Realisierung der o.g. Zielsetzung unter Abwägung aller tangierten Belange geschaffen. Dieser Abwägungsprozess findet, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie – ~~anschließend~~ - im Rahmen der Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. ***Im spezifischen Fall des BP 612, setzt sich das Planverfahren mit Durchführung einer „Betroffenenbeteiligung wegen Planänderung nach Offenlage“ und Durchführung einer 2. Planoffenlage, auf Grund von umfangreichen Änderungen des in der 1. Offenlage vorgestellten Entwurfs, fort (sh. Pkt. 1.1).***

~~Es~~ ***Das Aufstellungsverfahren*** findet mit Einholung des Satzungsbeschlusses sowie ***anschließender*** öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses seinen Abschluss. Der Einleitungsbeschluss zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgte im November 2007, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Frühjahr 2008 beschlossen.

1.1 Erläuterungen zu Betroffenenbeteiligung wegen Planergänzung nach Offenlage und zu 2. Planoffenlage

Vor dem Hintergrund der unter Pkt. 1 genannten Beschlusslage, wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum BP 612 in der Zeit vom 28.06.2010 bis einschließlich 16.07.2010, mit Bürgerversammlung am 12.07.2010, durchgeführt. Annähernd zeitgleich erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange. Unter Abwägung aller, im Rahmen dieser Verfahrensschritte eingegangener Stellungnahmen, wurde der für die 1. Planoffenlage vorgesehene städtebauliche Entwurf erarbeitet.
In der Zeit vom 28.10.2011 – 02.12.2011 fand, ausgehend von dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.10.2011, die 1. Planoffenlage statt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die zu einer Änderung der Planung geführt und damit eine 2. Planoffenlage begründet hätten, gingen seinerzeit nicht ein.

- ***Betroffenenbeteiligung wegen Planergänzung nach Offenlage -***
Gleiches gilt für die von der 1. Offenlage benachrichtigten und gem. § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Einzige Ausnahme bildete die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde und, ihr angeschlossen, des Landschaftsbeirates der Stadt Remscheid. Sie forderten die planungsrechtliche Sicherung von Grünstrukturen in einem nördlich der Virchowstraße gelegenen, unmittelbar an die Virchowstraße angrenzenden, Bereich. Dieser Belang wurde abgewogen mit dem Ergebnis, die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung zu ergänzen. Das bedeutet, der genannte Bereich wurde, im Anschluss an die 1. Offenlage, als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“, gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB, fest-

gesetzt. Die von dieser Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme hierzu im Rahmen einer „Betroffenenbeteiligung wegen Planergänzung nach Offenlage“, gem. § 4 a (3) Satz 4 BauGB, gebeten. Bedenken gegen die beschriebene Ergänzung wurden nicht vorgetragen.

- 2. Planoffenlage -
Damit hätte die Plankonzeption der 1. Offenlage einschließlich der beschriebenen Ergänzung zeitnah der Einholung des Satzungsbeschlusses zum BP 612 zugrunde gelegt werden können. Mit dem Ziel der Wahrung einer größtmöglichen Flexibilität zur Umsetzung der gemeindlichen Zielvorstellungen für das Gebiet des BP 612, wurde dieser Verfahrensschritt aber nicht unmittelbar im Anschluss an die Betroffenenbeteiligung durchgeführt.
Zwischenzeitlich ist ein Investor an der Realisierung einer Wohnbebauung für das Gebiet des BP 612 interessiert. Er besitzt zwar eine im Detail von der Grundkonzeption des BP 612, Stand 1. Offenlage, abweichende, städtebauliche Vorstellungen zur Nutzung des Geländes, stimmt aber mit dem gemeindlichen Willen, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung des Geländes, vollständig überein. In konstruktiven und zielorientierten Abstimmungsgesprächen zwischen dem Investor und den Fachverwaltungen der Stadt Remscheid, wurde ein Planentwurf erarbeitet, der den Belangen aller Beteiligten gerecht wird. Dieser städtebauliche Entwurf bildet jetzt die Grundlage für das weitere Verfahren zur Aufstellung des BP 612.
Da die differenzierte Ausgestaltung des Wohngebietes in diesem aktuellen Entwurf von dem städtebaulichen Entwurf des BP 612, Stand 1. Offenlage, abweicht, ist eine 2. Planoffenlage unumgänglich. Grundlage dieser 2. Offenlage bildet der zwischen Investor und Stadt Remscheid abgestimmte städtebauliche Entwurf, der den Entscheidungsträgern der Stadt Remscheid zur Beschlussfassung über die 2. Planoffenlage vorgelegt wird.
Wie der in der 1. Offenlage ausgelegte Entwurf, sieht auch der aktuelle Entwurf die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets vor. Allerdings sieht der aktuelle Entwurf neben der Festsetzung von Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern auch, für Teile des Plangebiets, die Errichtung einer Reihenhausbebauung vor. Die annähernd ringförmige Erschließung wird in modifizierter Form, ähnlich dem Konzept der 1. Offenlage, beibehalten, allerdings ergänzt durch einen weiteren in Nordsüdrichtung sowie einen in Ostwestrichtung verlaufenden Straßenast. Das gesamte innere Erschließungssystem wird in verkehrsberuhigter Form, wie im Rahmen der 1. Offenlage auch, festgesetzt. Die umweltrelevanten Faktoren werden, wie auch im Rahmen der 1. Offenlage, schwerpunktmäßig in den Randbereichen des Plangebiets durch entsprechende Festzungen planungsrechtlich gesichert. Allerdings reduziert sich der Randstreifen zur Sicherung des Grüns entlang der Ost- und Südgrenze des Plangebiets etwas gegenüber dem Entwurf der ersten Planoffenlage.

Im Einzelnen findet sich die Beschreibung der städtebaulichen Konzeption des für die 2. Offenlage vorgesehenen BP 612 in der nachfolgenden Begründung. Es handelt sich hierbei um den Text der Begründung zur 1. Planoffenlage, der entsprechend der aktuellen Plankonzeption zur 2. Offenlage konkretisiert wurde.

1.2 Erläuterungen zu Plan- und Textmodifikationen nach 2. Offenlage (sh. auch Planurkunde, Blatt 3 von 3, Punkte A – F)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 28.06.2010 – 16.07.2010. Die, als Ergebnis des Abwägungsprozesses, anschließend erarbeitete Plankonzeption wurde in der Zeit vom 28.10.2011 – 02.12.2011 erstmalig öffentlich ausgelegt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Nach weiteren, im Anschluss an die 1. Offenlage durchgeführten, umfassenden Planänderungen, wurde die 2. Planoffenlage in der Zeit vom 21.05.2015 – 22.06.2015, gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. 4 a (3) BauGB, durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB erneut beteiligt.

Die im Rahmen der 2. Planoffenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führten zu keiner Änderung der planungs-

rechtlichen Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung betroffen hätten. In Folge dessen war auch die Durchführung einer weiteren Offenlage nicht erforderlich.

Allerdings führten, als Ergebnis des Abwägungsprozesses, die eingegangenen Stellungnahmen zu nachfolgend dargestellten, planungsrechtlichen Änderungen in den südlichen Teilbereichen der Baufeldern 3a und 3b (BF 3a, BF 3b) und der öffentlichen Stellplätzen südlich des Baufeldes 4d (BF 4d):

- ***Änderung A – Südteil des BF 3a (sh. Planurkunde „ A“)***
  Im Südteil des BF 3a erfolgt die Festsetzung einer neuen, in Ostwestrichtung verlaufenden, zusammenhängenden überbaubaren Fläche. Die bisher (2. Planoffenlage) hier festgesetzten drei, in Nordsüdrichtung verlaufenden, überbaubaren Flächen, entfallen. Gleiches gilt für die, unmittelbar an die - jetzt entfallenden - überbaubaren Flächen angrenzenden Flächen für Garagen. Ebenso entfallen die, im Rahmen der 2. Planoffenlage, hier festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

- ***Änderung B – Südteil des BF 3b (sh. Planurkunde „ B“)***
  Im Südteil des BF 3b wird eine zusammenhängende, überbaubare Fläche neu festgesetzt. Die, während der 2. Offenlage, hier festgesetzten, annähernd in Nordsüdrichtung verlaufenden, drei überbaubaren Flächen entfallen damit. Ebenso entfallen die, während der 2. Offenlage hier festgesetzten, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

- ***Änderung C – öffentliche Stellplätze südlich BF 4d (sh. Planurkunde „C“)***
  Südlich des Baufeldes 4d erfolgte eine Modifikation der Stellplätze zur Optimierung der Grundstückszufahrten, bei gleichzeitigem Wegfall von 2 öffentlichen Stellplätzen. Die öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung ´Verkehrsberuhigter Bereich´ wird um die 2 überplanten Stellplätze in nördliche Richtung erweitert.

Städtebauliche Gründe oder sonstige abwägungsrelevante Fakten standen den oben beschriebenen Änderungen „A“ – „C“ nicht entgegen. Den Anregungen konnte entsprochen werden. Durch die angeregten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass - gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB - die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hätte beschränken können. Die Betroffenheit von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den beschriebenen Änderungen wird nicht gesehen, bzgl. der Öffentlichkeit sind allein diejenigen, die die Planänderungen angeregt haben, gleichzeitig die einzigen, die hiervon betroffen sind. In einem solchen Fall, wenn diejenigen, deren Anregungen zu Änderungen der planerischen Festsetzungen führen, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt sind, gleichzeitig die einzigen hiervon Betroffenen sind, kann auf ein Verfahren gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB („Betroffenenbeteiligung“) verzichtet werden. Vor diesem Hintergrund wurde, nach entsprechender Abwägung, den vorgetragenen Anregungen gefolgt und der BP 612, in seiner dem Satzungsbeschluss zugrunde liegenden Fassung, entsprechend modifiziert.

Darüber hinaus erfolgten, ebenfalls als Ergebnis des Abwägungsprozesses, noch nachfolgend dargestellte Änderungen oder Ergänzungen im Textteil der Planurkunde, allerding ohne die Textlichen Festsetzungen zu tangieren:

- ***Änderung D (sh. Panurkunde „D“)***
  Hierbei handelt es sich um die Streichung eines Hinweises, mit dem darauf verwiesen wurde, dass die Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Städtebaulichen Vertrag geregelt werden wird. Da dieser Regelungstatbestand aber im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren verbindlich berücksichtigt wird und nicht im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages, erübrigt sich der entsprechende Hinweis auf der Planurkunde.

- ***Änderung E (sh. Panurkunde „E“)***
  Hierbei handelt es sich um die Ergänzung eines Hinweises zum Artenschutz (Hinweis 5), um so den Ergebnissen des aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gerecht zu werden.

- ***Änderung F (sh. Panurkunde „F“)***
  Hierbei handelt es sich um die punktuelle Ergänzung von Auflagen und Hinweisen, die im Zusammenhang mit der Problematik einer Ferngasleitung, die das Plangebiet im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze tangiert, stehen.

Die nach der 2. Offenlage, zum Satzungsbeschluss, hinzugekommenen bzw. gestrichenen Texte sind auf der Planurkunde blau dargestellt.
Die nach der 2. Offenlage, zum Satzungsbeschluss, in dieser Entscheidungsbegründung ergänzten Texte, ergeben sich zum eine aus den vorangegangenen Beschreibungen, zum anderen auf Grund der Aktualisierung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der damit verbundenen Klarstellungen im Umweltbericht sowie einer, in der Entscheidungsbegründung zur.

Ausgehend von den Planmodifikationen im Anschluss an die 2. Offenlage und eines, seitens der Unteren Bodenschutzbehörde während der 2. Planoffenlage angeregten, Textvorschlags zur Klarstellung der Altlastensituation, ist die Entscheidungsbegründung entsprechend ergänzt worden.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der der Entwurfsbegründung zur 2. Offenlage beigefügt war, ist durch den aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, als Anlage an diese Entscheidungsbegründung, ausgetauscht worden.
Gleiches gilt für den Umweltbericht, der, ausgehend von dem aktualisierten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ebenfalls überarbeitet wurde. Bestandteil dieser Entscheidungsbegründung ist der Umweltbericht in seiner abschließenden Fassung.
Textergänzungen bzw. –streichungen sind zur besseren Visualisierung auf der Planurkunde `blau´ gefärbt.

2. Lage im Raum

Das Plangebiet des BP 612 befindet sich im Stadtbezirk Lennep, unmittelbar südlich an den Siedlungsbereich Hackenberg und östlich an die Bebauung Christhauser Str. / Virchowstr. angrenzend. Die Entfernung zum historischen Altstadtkern Lennep beträgt ca. 2 km. Die hier dominierende Verkehrsachse Hackenberger Str., nördlich des Plangebiets, stellt eine optimale örtliche wie überörtliche Verkehrsanbindung dar.

Ausgehend von seiner Lage im Grenzbereich der bestehenden Siedlungsformen, wird die Umgebung des Plangebiets sowohl durch hochwertige Natur- und Landschaftselemente als auch durch baulichen Bestand geprägt. Das Naturschutzgebiet „Kleebachtal“ (NSG O 2.2.9) mit dem Hardshofer Siefen und das Landschaftsschutzgebiet „Remscheid Ost“ (LSG O 2.3.1) bilden die – unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten – als äußerst hochwertig einzustufende nördliche und östliche Begrenzung des Plangebiets, bzw. stellen noch einen kleinen Teil des Plangebiets dar. Im Süden wird die Umgebung des Plangebiets durch aufgelockerte, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung mit zugeordneten privaten wie öffentlichen Grünflächen geprägt. Im Westen grenzt markanter Geschosswohnungsbau – z.T. mehr als 16 Geschosse hoch - an das Plangebiet an.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des BP 612 umfasst die Parzellen Gemarkung Lennep, Flur 12, Flurstücke Nr. 1079, 1358, 1359, 1376 (teilweise),1385 (teilweise), 1386 und 1431. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um das Gelände des aufgegebenen Klinikstandortes, eines Kindergartens sowie einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen der Hans-Potyka-Str. und der Stresemannstr.

4. Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet selbst wird derzeit in dominierender Form geprägt durch das 5 – 8 - geschossige Gebäude des ehemaligen Sana-Klinikums und dem 13-geschossigen, angrenzenden Schwesternwohnheim mit den für die Gesamtanlage seinerzeit erforderlichen äußeren – Buswendeschleife – wie inneren – Parkplatzflächenzufahrt sowie fußläufige Wegebeziehung in den Grünbereichen – Erschlie-

ßungsformen. Hierzu gehören auch großflächige Parkplätze zur seinerzeitigen Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Vor Realisierung der gem. BP 612 festgesetzten Baumaßnahmen sind die bestehenden Gebäude des Sana-Klinikums zu entfernen. Die gesamte Abbruchmaßnahme - u.a. unter Beachtung einer möglichen Altlastenfrage, die sich aus der Gebäudesubstanz ergibt, die ggf. zu berücksichtigenden artenschutzrechtlichen Belange, die Klärung der Frage zur Lagerung des Bauschutts usw. – ist im Rahmen eines entsprechenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend zu regeln.

Des weiteren befinden sich mit dem an der Westgrenze des Plangebiets gelegenen, aktiv genutzten Kindergartenstandort, dem an der Ostgrenze gelegenen Regenüberlaufbecken und der nach wie vor genutzten, im Kern des Plangebiets gelegenen Buswendeschleife Infrastruktureinrichtungen unterschiedlichster Art im Geltungsbereich des BP 612.

Hochwertige Grünelemente im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets sowie Teilflächen des Naturschutzgebiets „Kleebachtal“ mit dem Wasserlauf des Kleebachs im Norden, stellen ebenfalls Elemente dieser Bauleitplanung dar.

5. Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

Die dem KBD vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gegeben werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, wenn Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

6. Ausführungen zur Ferngasleitung Nr. 9/7/34

Die Ferngasleitung Nr. 9/7/34, DN 250, tangiert das Plangebiet des BP 612 an seiner Nordostgrenze. Der Verlauf der Ferngasleitung im Plangebiet selbst und in seiner näheren Umgebung wurde, einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens, als Hinweis auf der Planurkunde dargestellt. Die seitens des Versorgungsträgers mitgeteilten Zwangspunkte im Umgebungsbereich der Ferngasleitung wurden auf der Planurkunde ebenfalls als Hinweis übernommen. Eine Ergänzung dieser Hinweise erfolgte auf Grund der Stellungnahme des Versorgungsträgers, abgegeben im Rahmen der 2. Planoffenlage. Ergänzend ist der Entscheidungsbegründung das aktuelle „Merkblatt, Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplanen“ als Anlage beigefügt.

II. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Gebietsentwicklungsplan

Der ***derzeit gültige Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan, genehmigt 12.10.1999) für den Regierungsbezirk Düsseldorf,*** ~~genehmigte Gebietsentwicklungsplan (genehmigt 12.10.1999)~~ stellt das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die östlich angrenzenden Landschaftsbereiche werden als allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen *´Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung´* sowie *´regionaler Grünzug´* dargestellt.

Der Regionalplan Düsseldorf wird derzeit fortgeschrieben. Der Entwurf des Regionalplans Düsseldorf sowie die entsprechende Begründung und der zugehörige Umweltbericht befinden sich vom 31.10.2014 – 31.03.2015 im Beteiligungsverfahren. Das Gebiet des BP 612 wird auch in

dem Entwurf der Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich, allerdings mit östlich und - in geringfügigem Ausmaß – auch nördlich angrenzendem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich einschließlich Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und mit einem nördlich und östlich verlaufenden regionalem Biotop – dem regionalen Biotopverbund zugehörig -, dargestellt.

2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit dem 23.12.2010) stellt - mit Ausnahme der nördlichen und nordöstlichen Randbereiche und der Fläche des Kindergartens - das Plangebiet des BP 612 als Wohnbaufläche dar. Der Bereich des Kindergartens wird als bauliche Anlage und Einrichtung für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten, dargestellt. Die nördlichen Randbereiche des BP 612 werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grenzen des Naturschutzgebiets sowie des östlich an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiets sind nachrichtlich übernommen worden. Darüber hinaus stellt dieser Flächennutzungsplan eine in das Plangebiet hineinführende Gasleitung (Bezeichnung: G (ST) MD) ebenfalls dar.

Die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen werden in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid dokumentiert und mit dieser Bauleitplanung umfassend aufgegriffen. Geringfügige Abweichungen sind dabei nicht vollständig ausgeschlossen:

- Eine, an die westliche Plangebietsgrenze stoßende und von dem vorhandenen Fußweg zwischen Hans-Potyka-Str. und Stresemannstr. begrenzte Grünfläche, ca. 1300 m² groß, wird im Bebauungsplan, entsprechend ihrer gegenwärtigen Eigenschaften, als Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der FNP stellt diese Fläche als Wohnbaufläche bzw. als Gemeinbedarfsfläche dar.

- Im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich das in Betrieb befindliche Regenüberlaufbecken. Der Bebauungsplan setzt die Fläche des Beckens selbst sowie angrenzende, zur Wartung und Betriebssicherheit des Beckens erforderliche Flächen als Fläche für Versorgungsanlagen, Gesamtgröße ca. 1900 m², fest. Der Flächennutzungsplan stellt hier Fläche für die Landwirtschaft dar.

- Die differenzierten Festsetzungen der Verkehrsflächen, des Allgemeinen Wohngebiets oder der Privaten Grünflächen des Bebauungsplanes werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt

Da der FNP auf eine kleinräumige Wiedergabe der einzelnen Nutzungen verzichtet und Flächen mit einer Größe unterhalb von 0.2 ha im Rahmen der generalisierten Betrachtungsweise des FNP´s hier nicht mehr differenziert dargestellt werden (sh. Kp. 4.1 der Begründung zum FNP), lösen die o.g. Abweichungen der Festsetzungen des BP´s von den Darstellungen des FNP´s kein Erfordernis zur Durchführung eines FNP-Änderungs- bzw. Berichtigungsverfahrens aus. Neue Erschließungsstraßen innerhalb des Wohngebiets können erst mit der Aufstellung des BP´s planungsrechtlich verbindlich geregelt werden und damit noch nicht Bestandteil der FNP – Darstellungen sein.

Teilweise werden im FNP ´Flächen für die Landwirtschaft´ gleichzeitig mit der Ausweisung ´Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft` (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) dargestellt. Dies trifft für die Flächen innerhalb des BP 612, die hier als ´Flächen für die Landwirtschaft´ und – überlagernd – als ´Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft´ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt sind (Fläche identisch mit den NSG-Anteilen, die im Plangebiet liegen), auf FNP – Ebene nicht zu. Der FNP stellt diese genannten Flächen (NSG-Anteile im BP 612) nur als ´Fläche für die Landwirtschaft´ dar. Ausgehend von der Hochwertigkeit des Naturschutzgebietes (NSG) und seines sich daraus ergebenden Schutzanspruchs, trifft der Bebauungsplan für die Flächen des NSG die o.g. Festsetzung. Hinsichtlich der Wertigkeit und des Schutzanspruch für das NSG werden die Analysen des Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Eine Vereinbarkeit mit den Darstellungen des FNP ist dennoch gegeben. Es handelt sich mit der beschriebenen Festsetzung im BP 612 nicht um eine Neuentwicklung für die betreffende Fläche, die den Zielen des FNP´s entgegensteht. Der mit der Darstellung im FNP angestrebte Gebietscharakter

´Fläche für die Landwirtschaft ´ bleibt mittels der entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan erhalten.

Die als ´Fläche für die Landwirtschaft´ im FNP dargestellten Bereiche, die hier zugleich mit der Darstellung ´Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft` (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) überlagert werden, stehen ausnahmslos alle im Zusammenhang mit dem Kompensationskonzept auf FNP – Ebene.
Flächen, die im FNP nur als ´Fläche für die Landwirtschaft´ aber nicht in Verbindung mit der Darstellung gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB, dargestellt werden, können im Bebauungsplan als ´Flächen für die Landwirtschaft´ und gleichzeitig als ´Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft´ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden, ohne dass ein FNP-Änderungsverfahren erforderlich wird. Vorausgesetzt es liegt der Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im BP eine andere Thematik (hier: Sicherung es Naturschutzgebietes) zugrunde als die, die im FNP diese Darstellung begründete (Kompensationskonzept FNP-Ebene).

Dies trifft auf die entsprechenden Flächen im BP 612 zu. Die Verbindung der Festsetzung ´Fläche für die Landwirtschaft´ mit der Festsetzung ´Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft´ gilt für den Bereich des NSG, soweit es sich im Plangebiet befindet. Die Festsetzung dient dem Schutz und der Entwicklung des NSG und stellt damit die Konkretisierung eines durch den FNP bereits vorgegebenen städtebaulichen Entwicklungsziels dar.

Die vom Rat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungsziele für den Bereich des BP 612 werden in dem aktuellen FNP, der hier Wohnbaufläche darstellt, dokumentiert und mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich verbindlich umgesetzt.

~~Das Wohnungspolitische Handlungskonzept für Remscheid wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 05.05.2011 zur Kenntnis genommen und – gem. Beschlussfassung – die Verwaltung beauftragt, auf der Basis dieses Wohnungspolitischen Handlungskonzeptes und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Gremien des Rates sowie der Bezirksvertretungen ein Handlungsprogramm zu erarbeiten und dies dann dem Rat, seinen politischen Gremien und den Bezirksvertretungen zur Beschlussfassung vorzulegen. Z. Zt. erfolgt die Erarbeitung des Handlungsprogramms.~~
~~Für den BP 612 liegen – auf der Grundlage des Wohnungspolitischen Handlungskonzeptes - derzeit keine vom Rat oder vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Remscheid beschlossenen, den Festsetzungen des BP´s entgegenstehende Fakten vor.~~

Das Handlungsprogramm Wohnen formuliert Entwicklungsperspektiven und Handlungsempfehlungen für den Remscheider Wohnungsmarkt für die nächsten 10 -15 Jahre. Neben der quantitativen Betrachtung des Wohnungsmarktes, Wohnungsüberhänge und Neubedarf, werden auch qualitative Aspekte des Wohnens in Remscheid betrachtet. Es trifft Aussagen zu den Handlungsfeldern Leerstandsmanagement, Neubaubedarf, Bestandsanpassung und energetische Sanierung. Für das Themenfeld Neubaubedarf und Flächenentwicklung werden u.a. folgende Ziele vorgegeben:

- ***Mehr Innenentwicklung als Bauen auf der grünen Wiese,***
- ***Remscheid wird die Entwicklung von Wohnbauflächen mit sehr guten Lagequalitäten und einer sehr guten Infrastrukturversorgung vorantreiben***
- ***Die Inanspruchnahme neuer Wohnbauflächen erfolgt entsprechend der Bedarfsentwicklung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.***
- ***Bei der Ergänzung der Wohnbauflächen soll vorhandene technische, soziale und versorgende Infrastruktur zur Verringerung von Investitionskosten und zur längerfristigen Auslastung der vorhandenen Infrastruktur genutzt werden.***

Im Rahmen der Festlegung der Prioritäten der Wohnbauentwicklung erhält das Gebiet des BP 612 die Stufe „Bebauungsplan erforderlich“.

Das Handlungsprogramm Wohnen wurde am 28.06.2012 vom Rat der Stadt Remscheid beschlossen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet des BP 612 wird derzeit von dem seit 1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nummer 192, Gebiet: Zufahrt Krankenhaus Lennep, tangiert. Hierbei handelt es sich um einen Straßenbegrenzungslinienplan, der im wesentlichen die Verkehrsfläche der Hans-Potyka-Str. mit der Wendeschleife vor dem ehemaligen Krankenhaus festsetzt. Mit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des BP 612 werden Teilbereiche des BP 192 von der aktuellen Bauleitplanung verdrängt.

4. Landschafts- und Naturschutz / Gewässer

Mit Ausnahme einer schmalen Fläche im Norden des Plangebiets grenzt der Landschaftsplan Remscheid – Ost an den BP 612 an. Eine schmale Teilfläche des Naturschutzgebiets „Kleebachtal“ und damit auch eine geringfügige Teilfläche des Landschaftsplans Ost befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des BP 612, entlang seiner nördlichen Begrenzung. Die Grenzen des Naturschutzgebiets „Kleebachtal“ (NSG O 2.2.9) und des Landschaftsschutzgebiets Remscheid – Ost (LSG O 2.3.1) werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Belange des Natur – und Landschaftsschutzes finden, unter Zugrundelegung der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) entsprechende Berücksichtigung.

Nördlich und östlich des BP 612, entlang der genannten Grenzen z. T. geringfügig in das Plangebiet hineinragend, befinden sich die Biotopkatasterfläche „Kleebachtal, südlich Remscheid-Hackenberg“ (BK-4809-0005 und 4809-0045) der LANUV sowie das gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotop GB–4809–201 und 4809-0015 (LANUV-Code). Das Biotop umfasst im wesentlichen den Bachlauf des Kleebachs und Teile des Hardshofer Siefens, die zugehörigen Auewälder sowie Nass- und Feuchtgrünland östlich des Plangebiets. Es umfasst damit im weitesten Sinne die bachbegleitenden Flächen des Kleebachs.

Das Gewässer des Kleebaches verläuft nördlich und nordöstlich des BP 612. Ein geringfügiger Teil des Bachlaufes befindet sich auch innerhalb des Plangebiets. Der Bachlauf selbst wird durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des BP 612 nicht beeinträchtigt. Die festgesetzten Überbaubaren Flächen sowie das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet halten an der schmalsten Stelle noch einen Abstand von mehr als 16 Metern ein. Die bachbegleitenden Flächen, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, werden als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und – zum Schutz und zur Entwicklung des hier vorhandenen Naturschutzgebiets - auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB). Der im Wasserhaushaltsgesetz und im Landeswassergesetz gesetzlich geregelte Gewässerrandstreifen wird in Folge der genannten Fakten baulich nicht tangiert. Er wird nachrichtlich als Schutzstreifen für Oberflächengewässer übernommen, da die städtebauliche Notwendigkeit einer Festsetzung nicht gegeben ist und er rechtlich in den genannten Fachgesetzen abschließend geregelt ist.

III. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1. Äußere Erschließung / ÖPNV-Anbindung

Da es sich bei dem Plangebiet des BP 612 um einen in das bestehende Siedlungsgefüge integrierten Standort handelt, ist auch dessen äußere Erschließung hinlänglich gesichert. Sie erfolgt über die Ring- und Hackenberger Straße als Straßen mit örtlicher und überörtlicher Verbindungsfunktion und der Hans-Potyka-Straße, als Straße, die das Plangebiet lokal unmittelbar anbindet.

Gegenwärtig wird das Plangebiet durch die vorhandene ÖPNV-Linie 655 angefahren. Aus Bedarfs – und Kostengründen wird die Anfahrt des Plangebiets über diese Linie zukünftig entfallen. Dennoch ist eine hinlängliche ÖPNV-Anbindung des Plangebietes über die Haltestellen Christhauser Str. oder Max-von-Laue-Straße – jeweilige Entfernung ca. 400 m – gesichert.

2. Innere Erschließung / ruhender Verkehr / *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt entsprechend der im BP 612 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Da es sich hier schwerpunktmäßig um ein Siedlungsgebiet mit überwiegender Wohnnutzung handelt, werden moderate Straßenbreiten (~~sechs Meter~~ ***6,50 m***) und ein Ausbau nach dem Mischprinzip (keine Trennung von Fahrbahnfläche und fußläufigen Bereichen) angestrebt***. An zentraler Stelle im Plangebiet wird, zur Optimierung der fußläufigen Wegeverbindungen, eine öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg, festgesetzt. Gleiches erfolgt im „Eingangsbereich" des Plangebiets, unmittelbar südlich an den Wendekreis anschließend. Zur kontinuierlichen Fortführung des aus der Hans-Potyka-Straße in das Plangebiet führenden Fußweges und zur Sicherung des Fußgängers im Kurvenbereich des Kreisverkehrs, setzt der BP 612 hier noch eine fußläufige Verkehrsfläche fest, die dann fließend in die festgesetzte Mischfläche des Plangebiets übergeht.***
Die wiederum westlich an die beschriebene, nahe des Kreisverkehrs gelegene, öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg, anschließende Öffentliche Grünfläche, schafft Raum für topographisch bedingte Geländeanpassungen (z.B. durch Stützmauern).

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den privaten Grundstücksflächen zwei Stellplätze pro Wohneinheit unterzubringen, um die Erschließungsfunktion des Straßenraumes nicht unangemessen zu beeinträchtigen. Darüber hinaus werden ~~an zentraler Stelle~~ ***im Plangebiet*** ~~ca.~~ ***mehr als*** 20 öffentliche Stellplätze ***und 2 Behindertenstellplätze*** planungsrechtlich gesichert.

Zur Optimierung der Zufahrtsituation für die privaten Flächen des Baufeldes 4d (BF 4d), erfolgt eine Unterbrechung der Fläche für öffentliche Stellplätze südlich des BF 4d. Unter Wegfall von 2 Stellplätzen wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung ´Verkehrsberuhigter Bereich´, geringfügig nach Norden erweitert. Die Anzahl der verbleibenden öffentlichen Stellplätze im gesamten Plangebiet deckt den, durch die Neubebauung ausgelösten Bedarf weiterhin genügend ab. Legt man ca. 140 neue Wohneinheiten zugrunde, so wären – bei 1 STP für 6 WE – 24 Stellplätze erforderlich. Im Plangebiet, Stand 2. Offenlage, sind 29 Stellplätze einschließlich 2 Behindertenstellplätze, vorhanden, die sich jetzt auf 27 STP reduzieren.

Die vorhandene Fußwegeverbindung Hans-Potyka-Str. / Stresemannstr. wird planungsrechtlich langfristig durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fussweg, gesichert. Sie stellt eine positive Verbindung zwischen der bestehenden Bebauung (Bereich Stresemann- / Walther-Rathenau- / Max-Eyth-Straße) und den westlichen Ausläufern des Naturschutzgebiets Kleebachtal mit dem daran anschließenden landschaftlichen Freiraum einerseits und den Freizeiteinrichtungen im Bereich des H2O-Bades andererseits dar.

Eine zusätzliche fußläufige Verbindung zwischen der bestehenden Bebauung im Süden – Bereich Virchowstr. - und der geplanten Bebauung, wird durch einen vom östlichen Wendehammer der Virchowstr. in nördlicher Richtung in das Plangebiet hineinführenden, planungsrechtlich in einer Breite von 3,00 m festgesetzten Fußweg geschaffen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Sicherung vorhandener Kanaltrassen
Nahe der nördlichen Plangebietsgrenze des BP 612, innerhalb des als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten und im Naturschutzgebiet gelegenen Bereichs, verläuft in Westostrichtung der Mischwasserkanal Nord von der Hans-Potyka-Straße zum Regenüberlaufbecken Kleebach, im nordöstlichen Eckbereich des Plangebietes gelegen. Die Kanaltrasse wird durch Festsetzung eines entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Erschließungsträgers planungsrechtlich in ihrer Funktionsfähigkeit langfristig gesichert. Gleiches gilt für die von Norden, außerhalb des Plangebiets, kommende Kanaltrasse zum Regenüberlaufbecken Kleebach.
Die im Norden des Plangebiets festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ***– ausgehend von der Hans-Potyka-Straße und der nördlichen Planstraße -*** ermöglichen es dem Versorgungsträger ~~(REB)~~ ***TBR***, die innerhalb des Naturschutzgebiets bereits heute vorhandene Kanaltrasse auch zukünftig zu unterhalten.
Der Mischwasserkanal Süd, von der Hans-Potyka-Straße zum RÜB Kleebach, liegt einschließlich seiner Schutzstreifen weitestgehend innerhalb der nördlichen, in Westostrichtung verlaufenden Planstraße. Eine minimale Fläche des Schutzstreifens tangiert das Baufeld 3a. Hier erfolgt zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Kanals die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Lei-

tungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers soweit sich der Schutzstreifen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befindet.
Der Wendehammer der Virchowstraße grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet des BP 612 an. Im Bereich dieses Wendehammers führt der in der Virchowstraße verlaufende Ableitungssammler Mischwasser Virchowstraße in nördlicher Richtung in das Plangebiet hinein. Um die Funktionsfähigkeit dieses Kanals ebenfalls planungsrechtlich langfristig zu sichern, bilden die hier festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg, in Verbindung mit den sich beidseitig anschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eine insgesamt 6 m breite, für den Erschließungsträger zugängliche Fläche, in deren Mitte die Kanalachse verläuft. Der 3 m breite Fußweg ist, entsprechend seiner Festsetzung, darüber hinaus von einem unbeschränkten Personenkreis nutzbar. Der weitere Verlauf der Kanaltrasse kann, in Anpassung an die geplante Bebauung und unter Beachtung der seitens der TBR gemachten Auflagen (sh. entsprechende Hinweis auf der Planurkunde) verlegt werden.

~~Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Erschließung der Neubebauung~~
~~Innerhalb der Baufelder 3a und 3b ist eine offene Bauweise ohne Beschränkung der innerhalb einer offenen Bauweise zulässigen Hausformen festgesetzt worden. Auch Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m wären zulässig. Zur Erschließung einzelner planungsrechtlich zulässiger Hausgruppen dienen die entsprechend festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den genannten Baufeldern, deren max. Länge 30 m nicht überschreitet.~~

Durch die Änderung der überbaubaren Flächen (sh.I, Nr. 1.2) zum Zeitpunkt der Einholung des Satzungsbeschlusses, ausgelöst durch die entsprechende Abwägung der, während der 2. Planofenlage, eingegangenen Anregungen, in den südlichen Bereichen der Baufelder 3a und 3b, erübrigt sich die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in diesen Teilen der BF 3a und 3b.

Verkehrsfläche Virchowstraße
Die Straßenparzelle der Virchowstraße (Gemarkung Lennep, Flur 12, Flurstück 1380) grenzt zu einem kleinen Teil unmittelbar an das Plangebiet des BP 612 an, ist aber nicht Bestandteil des Plangebietes 612. Die Virchowstraße selbst ist planungsrechtlich in dem rechtsverbindlichen BP 285 festgesetzt. Entsprechend dieser Festsetzung grenzt die Straßenverkehrsfläche der Virchowstraße direkt an das Plangebiet des BP 612 an, rangt aber nicht in das Plangebiet hinein. Ein Vergleich mit der Örtlichkeit ergab aber, dass ein kleiner Teil der ausgebauten Virchowstraße im Plangebiet des BP 612 liegt und damit der Ausbau von den Festsetzungen des BP 285 abweicht. Der örtliche Ausbau der Virchowstraße steht hier im Widerspruch zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des BP 285. Bezogen auf die planungsrechtliche Ausgangsituation setzt der BP 612 in diesem Bereich, bis an die Grenze seines Geltungsbereiches, eine Private Grünfläche i.V.m. einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“, gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB, fest.

3. Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Plangebiet des BP 612 zwar um einen an den landschaftlichen Freiraum angrenzenden aber dennoch baulich integrierten Bereich handelt, ist die Versorgung des Gebiets mit Strom, Heizenergie und Wasser durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Versorgungsträger vom Grundsatz her gewährleistet. Allerdings ist davon auszugehen, dass Veränderungen in den Leitungsführungen gegenüber dem heutigen Bestand erforderlich werden. Die Regelung dieses Sachzusammenhangs wird im Detail im Rahmen des späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Auch die fernmeldetechnische Versorgung und die Versorgung des Plangebiets mit Informationsmedien gemäß dem aktuellen Stand der örtlich vorhandenen Technik kann grundsätzlich gewährleistet werden.

Regelungsfakten Kanalbestand
Abwassertechnische Entsorgung – Schmutz-/Niederschlagswasser

Seitens der TBR werden der Kanalbestand sowie die Notwendigkeit der Funktionssicherung der einzelnen Kanaltrassen, die durch das Plangebiet des BP 612 verlaufen, in graphischer und schriftlicher Form angegeben. Damit der Leitungsbestand entsprechend seiner jeweiligen Erhaltungsnotwendigkeit bei den späteren Ausbaumaßnahmen vollumfänglich gewürdigt werden kann, werden sowohl die graphische Darstellung der Kanäle als auch ihre jeweilige Erhaltungsnotwendigkeit in textlicher Form auf der Planurkunde des BP 612 als Hinweis übernommen.

Die abwassertechnische Entsorgung des **Schmutzwassers** aus dem Plangebiet des BP 612 erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal, der im nördlichen Teil des Plangebietes, über die Hans – Potyka - Straße kommend, parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze ***innerhalb der nördlichen Planstraße*** verlaufend, bis zum Regenüberlaufbecken an der Ostgrenze des Plangebiets weiterführend, verläuft. Das anfallende Mischwasser wird dann weiter, über die bestehende Kanalisation, dem Becken Jakobsmühle und dann der Kläranlage Radevormwald zugeleitet. ***Die Entsorgung des im Bebauungsplan 612 anfallenden Schmutzwassers kann – nach Aussage der TBR - durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet werden.***

Das im Plangebiet anfallende ~~unverschmutzten~~ **Niederschlagswassers** kann ebenfalls über den oben beschriebenen Mischwasserkanal, unter Einbeziehung des Regenüberlaufbeckens an der Ostgrenze des Plangebietes, der weiteren Kanalisation zugeleitet und über das Becken Jakobsmühle der Kläranlage Radevormwald zugeführt werden.
Dabei darf die durch die Planung ausgelöste zukünftige Flächenversiegelung gegenüber dem heutigen Bestand um nicht mehr als 1500 m² zunehmen. Nur so ist die Effizienz der bestehenden Kanäle und des Regenüberlaufbeckens gewährleistet.
Eine darüber hinausgehende Vergrößerung der versiegelten ***Flächen*** und damit eine Erhöhung der anfallenden ***und einzuleitenden*** Abwassermengen, würde zu Problemen hinsichtlich der Kapazitäten des Regenüberlaufsbeckens führen. Aus Gründen der Eingriffsminimierung wurde seinerzeit, beim Bau des Regensüberlaufsbeckens, auf ein weiteres - dem RÜB nachgeschaltetes - Regenrückhaltebecken verzichtet. Die gesicherte Entsorgung einer gegenüber dem heutigen Bestand erheblich erhöhten Abwassermenge, wäre, auf Grund der lokalen Rahmenbedingungen, ggf. nicht gewährleistet, wenn die Kapazitäten des RÜB erheblich überschritten würden.

Der jetzt vorliegende städtebauliche Entwurf (beginnend mit der 2. Planoffenlage) ist so konzipiert, dass eine Überschreitung der maximal zu versiegelnden Fläche, über das o.g. Maß hinaus, unabwendbar ist. Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass nicht mehr als von 22.500 m² versiegelter Fläche abzuleitendes Niederschlagswasser, aus dem Plangebiet des BP 612 außer Baufeld 1 (BF 1) (Fläche für Gemeinbedarf), in das Regenüberlaufbecken (RÜB) eingeleitet werden. Dieser Wert (22.500 m²) ergibt sich aus der Größe der versiegelten Fläche des Bestandes. Gem. Umweltbericht des Büros Froelich & Sporbeck (Umweltbericht zur 1. Planoffenlage, 15.08.2011) beträgt die versiegelte Fläche im Bestand, ohne die Fläche des Kindergartens, rund 22.366 m². Einer Erhöhung um 1.500 m² kann seitens der TBR zugestimmt werden (s.o.). Gleichzeitig muss die Summe um die unverändert erhalten gebliebenen, bereits versiegelten Flächen der Hans-Potyka-Straße und des Fußwegs zum Kindergarten (ca. 1292 m²) wieder minimiert werden, was eine max. an das RÜB anzuschließende, versiegelte Fläche von rund 22.500 m² ergibt.

Um den o.g. Maximalwert der an das RÜB anschließbaren Flächen mit abzuleitendem Niederschlagswasser nicht zu überschreiten, sieht der BP 612, beginnend mit der 2. Planoffenlage, die Versickerung von Niederschlagswasser in BF 6b vor. Damit wird das unverschmutzte Niederschlagswasser des Baufeldes 6b nicht dem RÜB zugeleitet, sondern ist auf den privaten Grundstücksparzellen dezentral zu versickern. Das in Baufeld 6b anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Mischwasserkanalisation weiterhin zugeleitet, was - nach Aussage der TBR - unproblematisch ist. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in BF 6b wurde durch das Büro ´agus´ (Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R.) mittels nachfolgend aufgelisteter Gutachten untersucht:

1. ***Bodenuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep Gutachten zur Beurteilung der Baugrund- und Versickerungseigenschaften März 2014***
2. ***Bericht zur erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep Juli 2014***
3. ***Bericht zur 2. erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße, ehemalige Klinik Remscheid-Lennep November 2014***

Die Untersuchungen (Nr. 1 bis 3) des Büros ´agus´ kommen zu dem Ergebnis, dass der im BP 612, in BF 6b anzutreffende Untergrund eine ausreichende Versickerungsfähigkeit zur gesicherten Ableitung des in BF 6b anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers besitzt. Damit wird das, sich aus den versiegelten Flächen des BF 6b ergebende unverschmutzte Niederschlagswasser nicht in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und stellt damit keine weitere Belastung des RÜB dar.

Seitens der Unteren Wasserbehörde wurden die o.g. Untersuchungen des Büros ´agus´ geprüft und bestätigt, dass damit der Nachweis, dass das in BF 6b anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser vollständig innerhalb des BF 6b versickert werden kann, vollumfänglich erbracht wurde (Stellungnahme Untere Wasserbehörde vom 19.12.2014 und 23.03.2015).

Da es sich bei BF 6b um ein naturnahes, der freien Landschaft benachbartes und fließend in sie übergehendes, Gebiet handelt, ist die ortsnahe Versickerung des hier anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers erstrebenswert. Das Baufeld 6b eignet sich auf Grund seiner Randlage und dem Vorkommen von durch die bisherige Nutzung kaum beeinträchtigten Bodenstrukturen für die ortsnahe Versickerung hier anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser kann hier in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden. Gleichzeitig wird durch die ortsnahe Versickerung die Abwasserinfrastruktur entsprechend deren Kapazitäten sinnvoll entlastet. Durch die entsprechende Festsetzung sichert der BP 612 die Freihaltung der für die Errichtung von Versickerungsanlagen erforderlichen Flächen des BF 6b. Der städtebauliche Vertrag, der vor Satzungsbeschluss zum BP 612 vom Vorhabenträger unterzeichnet werden muss, regelt verbindlich das Erfordernis zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers in BF 6b und alle - auf der Ebene des städtebaulichen Vertrages – damit verbundenen Auflagen. Weitere Details und Auflagen im Zusammenhang mit dem Bau von dezentralen, auf den Privatgrundstücken zu errichtenden, Versickerungsanlagen werden dann im späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, wiederum unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde, festgelegt.

Um die Verträglichkeit zwischen einer – möglicherweise – von dem Regenüberlaufbecken ausgehenden Geruchsbelastung und der geplanten Wohnbebauung abzuklären, wurde die Geruchsimmissionsprognose G 4 418 08 (Nov. 2008) erstellt. Auf der Grundlage der seinerzeit, seitens der Stadt Remscheid an den Gutachter übermittelten Angaben hinsichtlich des Betriebs des Regenüberlaufbeckens, kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und der von dem Regenüberlaufbecken – in der seinerzeit betriebenen Form (Anschluss Sana-Klinikum) - ausgehenden Geruchsbelastung problemlos gewährleistet ist.
Nach Realisierung der gem. BP 612 ***- Stand: 1. Offenlage -*** zulässigen Bebauung und damit nach Abbruch des Sana-Klinikums einschließlich Schwesternwohnheim, können, vorausgesetzt die Flächenversiegelung der Neuplanung erhöht sich gegenüber dem Bestand um nicht mehr als 1500 m², die seinerzeit gemachten Betreiberangaben zum Regenüberlaufbecken, trotz der veränderten Ausgangssituation, übernommen werden. Die Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose sind damit übertragbar. Die Verträglichkeit beider Nutzungen ist damit auch zukünftig als gegeben zu betrachten.

Die Fläche des Regenüberlaufbeckens selbst sowie angrenzende, zur Wartung und Betriebssicherheit des Beckens erforderliche Flächen, werden im Bebauungsplan planungsrechtlich als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Abwasser, festgesetzt.
Mittels entsprechender textlicher Festsetzung regelt der Bebauungsplan darüber hinaus, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche auch dann ausgeschlossen ist, wenn dies auf Grund der Hinzurechnung der Flächen für Garagen und Stellplätze und Ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO erfolgen würde. Die max. mögliche versiegelte Fläche ergibt sich demnach

aus der Fläche des Allgemeinen Wohngebiets unter Zugrundelegung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ***bzw. 0,35.*** D.h. 40 % ***bzw. 35 %*** der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes dürfen max. überbaut werden. Eine gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung ist***, außer in den Baufeldern BF 3a und BF 3b,*** ~~wie oben erwähnt~~, unzulässig ***(s.o.).***

~~Ziel dieser Festsetzung ist die Einhaltung einer versiegelten Gesamtfläche nach Realisierung der gem. BP 612 zulässigen Bebauung um nicht mehr als 1500 m² gegenüber dem heutigen Bestand. Gem. Umweltbericht (Kapitel 2, Pkt. 2.1) ist die Bilanz der versiegelten Flächen annähernd gleich.~~

Da die in Verbindung mit der Neuplanung anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassermengen der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden können, findet weder eine Direkteinleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Kleebach noch die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes statt.

4. Planinhalte

Anmerkung:

Dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum BP 612 lagen zwei Plankonzeptionen zugrunde, die sich im Wesentlichen durch die verschiedenen Erschließungskonzepte unterschieden. Unter Würdigung und Abwägung aller in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, auf Basis der vorgestellten Planentwürfe eingegangenen Anregungen, wurde die nunmehr zur ***1.*** Offenlage vorgesehene Plankonzeption erarbeitet. ***Die für die 2. Offenlage entwickelte Plankonzeption basiert vom Grundsatz her auf dem Entwurf zur 1. Offenlage, weicht aber im Detail in zahlreichen Punkten hiervon ab, was letztendlich die Durchführung der 2. Offenlage erforderlich macht.***

Die Abwägung der im Rahmen der 2. Planoffenlage eingegangenen Stellungnahmen, führte zu einer geringfügigen Änderung einzelner Festsetzungen, sh. hierzu Punkt I, Nr. 1.2 „Erläuterungen zu Plan- und Textmodifikationen nach 2. Offenlage“

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Baugebiete

Unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen – dokumentiert in dem seit 23.12.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid – und unter Beachtung der angrenzenden, in ihrem Bezug zum Plangebiet markanten baulichen Strukturen, erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets ***für die Baufelder BF 2 / BF 3a / BF 3b / BF 4a / BF 4b / BF 4c / BF 4d / BF 5a / BF 5b / BF 6a / BF 6b.*** Dies stellt einen nutzungsbezogenen Zusammenhang zu der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung dar. Das Naturschutzgebiet „Kleebachtal“ mit anschließendem Landschaftsschutzgebiet nördlich des Plangebiets bilden eine natürliche Gliederungsfunktion zwischen den Wohnbauflächen – BP 612 sowie südlich und westlich angrenzende Umgebung – und dem Freizeitbereich – u.a. H2O- Bad – im Norden. Die Festsetzungen des BP 612 stellen eine planungsrechtliche Sicherung dieser städtebaulichen Ausgangssituation dar.
Da es Ziel der Planung ist, den Wohncharakter des Gebiets nachhaltig zu stärken, werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Gleiches gilt für nicht störende Handwerksbetriebe, da – auf Grund zusätzlicher An- und Abfahrtsverkehre – eine Beeinträchtigung der Wohnruhe, „wohncharakterliche“ Nutzung des Straßenraumes (spielende Kinder, Kommunikationsraum der Anwohner) und des Erscheinungsbildes des baulichen Umfeldes (Widerspiegelung der betrieblichen Nutzung in der Baukörperanordnung und Fassadengestaltung) nicht ausgeschlossen werden können. Die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften wird nicht eingeschränkt, da hier ebenfalls Kommunikationsebenen entstehen können, die zu einer verstärkten Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet und damit zur Attraktivitätssteigerung dieses Gebiets insgesamt beitragen können. Mit gleicher Begründung, die zum Ausschluss nicht störender Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche

Zwecke führten, sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen. Darüber hinaus sind Gartenbaubetriebe auf Grund ihres Flächenbedarfs und ihrer Frequentierung und damit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Tankstellen ebenfalls auf Grund ihres Flächenbedarfs und der Belastung der Wohnnutzung durch anliefernde LKW´s (Geräusch- und Gefahrenquelle) ausgeschlossen.

Ausgehend von ihrer Nutzung wird die Fläche des vorhandenen Kindergartens als Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, festgesetzt. Damit wird diese Nutzung, die in einem sinnvollen Zusammenhang mit der umgebenden Wohnbebauung steht, planungsrechtlich langfristig gesichert.

4.1.2 Stellplätze und Garagen ~~/ Carports~~

Hinsichtlich der Unterbringung von Stellplätzen, ***und*** Garagen ~~und Carports~~ sind die bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Anforderungen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung zugrunde zu legen. Um aber einer inakzeptablen Belastung des öffentlichen Verkehrsraumes durch parkende Fahrzeuge frühzeitig entgegenzuwirken, sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Da es sich im Falle des BP 612 um ein komplettes Neubaugebiet handelt, muss es Ziel der Planung sein, den Öffentlichen Straßenverkehrsraum in seiner Hauptfunktion als Erschließungsfläche für die Allgemeinheit zu sichern und nicht durch die dauerhafte Unterbringung von Privatfahrzeugen der jeweiligen Anwohners unangemessen zu belasten. Auch bei verkehrsberuhigter Ausgestaltung des Straßenraumes in einem Wohngebiet, z.B. durch Anordnung von Baumstandorten oder öffentlichen Stellplätzen innerhalb der Verkehrsfläche, ist in erster Linie der Mobilität und der Sicherheit des einzelnen Verkehrsteilnehmers Rechnung zu tragen.

Damit zusammenhängende Grünflächen in den hinteren Bereichen der einzelnen Grundstücke sowie vereinzelt private Grünstreifen an den Schmalseiten der überbaubaren Flächen entstehen können, sind Garagen ~~und Carports~~ nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur innerhalb der Flächen für Garagen, ~~Stellplätze und Carports~~ zulässig. ~~Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus noch auf den Teilen der nicht überbaubaren Flächen zulässig, die die Zufahrten zu den Garagen, Carports oder hinten liegenden Stellplätzen darstellen. Damit besteht die Möglichkeit, Stellplätze straßenseitig dem jeweiligen Baukörper – Garage, Carport - oder einem, im Rückraum liegenden Stellplatz, vorgelagert, zu errichten.~~

Wie bereits unter Punkt 3 `Ver- und Entsorgung´ erwähnt, besteht ein Ziel dieser Bauleitplanung darin, dass sich der Versiegelungsgrad nach Realisierung der Planung gegenüber dem jetzigen Bestand um nicht mehr als max. 1500 m² erhöhen wird. Zur Bestimmung der zulässigen Grundfläche des jeweiligen Baugrundstücks sind die Flächen von Garagen und Stellplätzen gem. Baunutzungsverordnung mitzurechnen. Unter Anrechnung dieser Flächen dürfte die zulässige Grundfläche gem. Baunutzungsverordnung zwar überschritten werden (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO), was jedoch – vor dem Hintergrund der begrenzten zusätzlichen Versiegelung von Flächen, ~~in diesem Falle~~ ***in den Baufeldern BF 2 / BF 4a / BF 4b / BF 4c / BF 4d / BF 5a / BF 5b / BF 6a / BF 6b*** ausgeschlossen wird***. Lediglich in den Baufeldern BF 3a und BF 3b wird die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl – auf Grund des baulich verdichteten Charakters in diesem Gebiet – nicht ausgeschlossen.***

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den bauordnungsrechtlichen Anforderungen für den Kindergartenstandort auf dessen privatem Gelände unterzubringen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Da das Plangebiet des BP 612 einen nutzungsbezogenen Zusammenhang zu den südlich angrenzenden Flächen besitzt, wird angestrebt, den aufgelockerten, durchgrünten Bebauungscharakter – wie hier bereits vorhanden – auch innerhalb des BP 612 zu realisieren***. Aus diesem Grund wird in den Baufeldern BF 2 / BF 3a / BF 3b / BF 4a / BF 4c / BF 4d / BF 5a und BF 5b eine Grundflächenzahl***

von 0,4 festgesetzt. ~~Damit ergibt sich auch ein harmonischer Bezug zum angrenzenden Freiraumbereich. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4~~. Dies entspricht der gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenze für ein Allgemeines Wohngebiet. Wie bereits unter Pkt. 4.1.2 ausgeführt, ist – zur Begrenzung der versiegelten Flächen – eine gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 – 3 BauNVO genannten Anlagen (u.a. Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen) ***– mit Ausnahme der Baufelder BF 3a und BF 3b -*** nicht zulässig. Bei einer Erhöhung der versiegelten Flächen gegenüber dem heutigen Bestand um mehr als 1500 m², wäre die gesicherte Ableitung des anfallenden Schmutz- wie Niederschlagswassers nicht gewährleistet***. Um den Übergang der bebauten Flächen in den Freiraum fließender gestalten zu können und damit die Integration der Gesamtbebauung in das umgebende Landschaftsbild zu optimieren, wird für die Baufelder BF 4b / BF 6a und BF 6b die Grundflächenzahl gegenüber der gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzten Obergrenze reduziert auf 0,35. An die genannten Baufelder grenzt der landschaftliche Freiraum unmittelbar an. Die Reduzierung der bebauten Flächenanteile der jeweiligen Grundstücke führt zu einer Erhöhung ihrer Freiflächenanteile und damit zu einer gewissen Öffnung dem landschaftlichen Freiraum gegenüber. Ein starrer baulicher Riegel an der Grenze zur freien Landschaft wird so vermieden. Aus diesem Grund und zur Vermeidung eines unvertretbar hohen Versiegelungsgrades wird aber auch in diesen Baufeldern eine gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 – 3 BauNVO genannten Anlagen (u.a. Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen) ausgeschlossen.***

Die Geschossflächenzahl (GFZ) im Allgemeinen Wohngebiet, wird ***in allen Baufeldern*** mit 1,2 gem. der in § 17 (1) BauNVO festgesetzten Obergrenze festgelegt. Trotz festgesetzter zweigeschossiger Bauweise ist die Einrichtung zusätzlicher Wohnräume im Dach- bzw. Untergeschoss vom Grundsatz her zulässig. Um allerdings, hinsichtlich ihrer äußeren Gestalt, eine Überdimensionierung der einzelnen Wohngebäude durch massive Ausnutzung der Dach- bzw. Untergeschossflächen - ohne dass diese rein rechtlich zu einem Vollgeschoss werden - zu verhindern, sind die Aufenthaltsräume im Dach- wie im Untergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände zur Ermittlung der Geschossfläche auch dann mitzurechnen, wenn es sich – wie angedeutet - bei diesen Geschossen nicht um Vollgeschosse handelt.

Hinsichtlich der Bebauungsdichte orientieren sich die festgesetzten Werte für das Gelände des Kindergartens (Fläche für Gemeinbedarf) an der umgebenden, vorhandenen wie geplanten, Bebauung. Damit wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. So wird auch hier ein günstiges Verhältnis zwischen bebauter und unbebauter Fläche gewährleistet, so dass eine hinlängliche Eingrünung der Baulichkeiten und verbleibender Außenspielflächen der Kinder gesichert ist. Mit gleicher Begründung wie innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind auch innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf die Aufenthaltsräume im Dach- wie im Untergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände zur Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen

4.2.2 Geschossigkeit

In Anlehnung an die südlich und westlich angrenzenden Bebauungsformen erfolgt die Festsetzung einer max. zweigeschossigen Bauweise (II). Dies dient der nachhaltigen Integration der angestrebten Bebauung in das bauliche Umfeld, schafft somit stadtstrukturelle Zuordnungen und Beziehungen und gewährleistet darüber hinaus – hinsichtlich der Höhenentwicklung - einen verträglichen Übergang der Bebauung in die freie Landschaft. Gebäudehöhen und die Höhe einzelner Landschaftselemente stellen keine disharmonischen Gegensätze dar.
Die Punkthochhäuser stellen in dem gesamten städtebaulichen Gefüge eine Ausnahme dar, eine Fortentwicklung dieser Geschossigkeiten wird zur Vermeidung negativer Beeinträchtigungen der übrigen Wohnbebauung und – insbesondere - der Landschafts- und Naturschutzgebiete nicht angestrebt.

Ebenfalls mit dem Ziel, auch innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf eine Integration der Bebauung in die für das gesamte Umfeld positive und damit angestrebten Bebauungsformen zu schaffen, ist eine max. zweigeschossige Bauweise hier zulässig. Die Punkthochhäuser bilden auch in diesem Zusammenhang eine Ausnahmesituation, die nicht durch einen weiteren, die Zweigeschossigkeit dominierend überragenden Einzelbaukörper, verfestigt werden soll.

4.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Bauweise

In Anlehnung an den südlich und westlich angrenzenden Bestand – mit Ausnahme der Hochhäuser – und zur langfristigen Sicherung eines aufgelockerten, durchgrünten und damit lebendig und attraktiv gestalteten Wohnbereichs, wird eine offene Bauweise für das Allgemeine Wohngebiet ***in allen Baufeldern*** festgesetzt. Damit sind auch, von den geplanten Straßenzügen ausgehend, Blickbeziehungen in das Grün der Gärten und die Gliederung von Fassadenfronten möglich.

Auch innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird eine offenen Bauweise festgesetzt, um hinlänglich Flächen zur Eingrünung und verträgliche Außenspielbereiche zu gewährleisten.

Zur Ergänzung eines aufgelockerten Bebauungscharakters und in Anlehnung an den baulichen Bestand im Bereich Virchowstr. wird für das Allgemeine Wohngebiet ***– in den Baufeldern BF 2 / BF 4a / BF 4b / BF 4c / BF 4d / BF 5b / BF 6a / BF 6b*** die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt***. In den Baufeldern BF 3a / BF 3b und BF 5a wird die mögliche Errichtung von Hausgruppen akzeptiert, da es sich hier um im Kern eines bebauten Umfeldes gelegene und damit für eine gewisse bauliche Verdichtung nutzbare Flächen handelt.***

4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten überbaubaren Flächen orientieren sich an den geplanten Erschließungsanlagen. Es werden, auch entlang der Verkehrsachsen, insgesamt nur Baugrenzen festgesetzt. Die Möglichkeit von Vor- und Rücksprüngen innerhalb der festgesetzten Bauflächen, ergänzt das Ziel einer individuell gestalteten, den Straßenraum in abwechslungsreicher Form begrenzenden Bebauung. Auch diese Elemente lassen sich aus der südlich und westlich angrenzenden Bebauung ableiten, so dass auch hiermit der Ansatz einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu schaffen, unterstützt wird.

Unter Abwägung der Anregungen, die während der 2. Planoffenlage vorgetragen wurden, erfolgte die Änderung der überbaubaren Flächen in den Südhälften der Baufelder 3a und 3b (BF 3a / BF 3b). Die verbindlichen Festsetzungen sind dem Blatt 3 von 3 der Planurkunde zu entnehmen.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf orientiert sich am baulichen Bestand und ist so bemessen, dass Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Sie sichert einen Schwerpunkt der verbleibenden Freiflächen östlich des Gebäudes. Damit schließen diese Freiflächen an die unbebauten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes an, was – in einem Gesamtzusammenhang betrachtet – zu einer Verstärkung der Grünwirkung und damit zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten für das Kindergartenaußengelände führt.

Mit dem Ziel sowohl innerhalb des Allgemeine Wohngebiets wie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf private Grün- und Freiflächen in möglichst großzügigem Zusammenhang zu erhalten, sind Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen handelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Mit gleicher Begründung ist - mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern - die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

4.4 Grünflächen und Spielplätze

4.4.1 Grünflächen im WA-Gebiet

Das Plangebiet des BP 612 wird nahezu insgesamt von einer erhaltenswerten Grünkulisse umgeben. Entlang der Ost-, Süd- und z.T. Westgrenze, innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes, werden diese Flächen – teilweise - durch Festsetzung von anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. Innerhalb dieser Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch Neuanpflanzungen gem. beigefügter Pflanzliste be-

darfsentsprechend zu ergänzen Damit ist, zum einen im Übergangsbereich zur freien Landschaft, eine nachhaltige Abgrenzung des bebauten Bereichs gegenüber den unbebauten freien Landschaftsflächen in einer für das Landschaftsbild positiven Wirkungsform geschaffen worden.

Zum anderen stellt die oben beschriebene Sicherung der Grünflächen entlang der südlichen Plangebietsgrenze auch eine Gliederung des baulichen Bestandes gegenüber dem Neubaugebiet dar. Damit wird der städtebaulich wünschenswerte Zusammenhang der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen nicht aufgehoben, sondern durch Bildung von einzelnen Segmenten in seinem Gesamtzusammenhang leichter erlebbar und erfassbarer gemacht. Der vollständige Erhalt der Grünstrukturen, insbesondere entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze, würde hier allerdings zu einer inakzeptablen Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten des Geländes führen. Da gerade hier die Bebauung nicht in die freie Landschaft hineinführt, sondern an eine bestehende Bebauung anknüpft, ist eine verstärkte bauliche Nutzung dieser Flächen unter teilweisen Verzicht von Grünstrukturen an dieser Stelle vertretbar. Landschaftlicher Außenbereich wird nicht negativ tangiert. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts werden der zu erwartende Verlust an erhaltenswerten Baum- und Gehölzstrukturen analysiert und Kompensationsmaßnahmen definiert.

4.4.2 Öffentliche Grünfläche / Fläche für die Landwirtschaft / Naturschutzgebiet

Nahe der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft die Grenze des Naturschutzgebietes „Kleebachtal“ und des Landschaftsschutzgebietes „Remscheid-Ost“. Mit Ausnahme der für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erforderlichen Fläche des Regenüberlaufbeckens, werden diese genannten Flächen, soweit sie sich innerhalb des BP 612 befinden, als Fläche für die Landwirtschaft – basierend auf der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich, dokumentiert in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - festgesetzt. Da die Uferrandzonen und die nähere Umgebung des Kleebaches äußerst schützenswerten Baum- und Gehölzbestand aufweisen, deren Wirkungsform nachhaltig gestärkt und langfristig geschützt werden soll, werden die Flächen des Naturschutzgebietes (NSG) nicht nur als ´Flächen für die Landwirtschaft´ sondern auch als ´Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft´ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Die Wertigkeit der den Kleebach umgebenden Flächen stellt der Umweltbericht wiederholt dar. U.a. unter Kapitel 1.3.1, Unterpunkt „Pflanzen“, „Biologische Vielfalt“ oder unter Pkt. 1.3.7, Unterpunkt „Landschaftsplan“. Nach Aussage des Umweltberichtes liegt zur Stärkung und Entwicklung dieser Flächen bereits ein entsprechender Pflege- und Entwicklungsplan als Entwurfsfassung vor, ausgehend von floristischen und faunistischen Untersuchungen zu Schutz, Pflege und Entwicklung des NSG Kleebachtal der Biologischen Station Mittlere Wupper.

Als Schutzzweck des NSG Kleebachtal – dass, wie bereits wiederholt erwähnt, eine Teilfläche des BP 612 entlang seiner nördlichen Gebietsabgrenzung darstellt – wird die Erhaltung und Sicherung des Biotopkomplexes mit dem naturnahen Bach, den Feucht- und Magerwiesen, Brachen, Hochstaudenfluren sowie begleitenden Wald- und Gehölzflächen, benannt. Um auf der Ebene der Bauleitplanung diese Schutz- und Entwicklungsziele planungsrechtlich langfristig zu sichern, erfolgt – überlagernd zur Festsetzung ´Fläche für die Landwirtschaft´ - hier die Festsetzung der ´Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft´ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Maßnahmen – u.a. auch zum Schutz des NSG – können dem Umweltbericht unter Kapitel 3, Pkt. 3.1 „Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen“ entnommen werden.

Die vorhandene Fußwegeverbindung Hans-Potyka-Str. / Stresemannstr. wird planungsrechtlich langfristig durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fussweg, gesichert. Eine planungsrechtlich langfristige Sicherung der westlich an diesen Fußweg anschließenden, unbebauten, z.T. mit Bäumen bestandenen Grünfläche, erfolgt durch Festsetzung einer Öffentliche Grünfläche im Plangebiet, ergänzt durch die Festsetzung von anzupflanzenden und zu erhaltenden Baum- und Gehölzstrukturen***. Zur Einbettung der Fußwegeverbindung in zusammenhängende Grünstrukturen wird die Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche östlich des Fußweges bis zum hier neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fußweg, fortgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Fläche im Einzelnen erfolgt im Zusammenhang mit der Planung der Erschließungsanlagen. Da eine entsprechende Vorprägung durch Grünstrukturen hier nicht besteht, wird auf die Festsetzung von anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern verzichtet.***

Ein äußerst erhaltenswerter, im Plangebiet vorhandener Einzelbaum – etwas nördlich des heutigen Wendehammers am Ende der Virchowstr. gelegen – wird durch die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung - in seinem Bestand langfristig gesichert. Der Einzelbaum befindet sich innerhalb eines als Öffentliche Grünfläche, ~~deren Größe sich an dem Kronendurchmesser des Baumes orientiert~~, festgesetzten Bereichs. In Verbindung mit den ihn noch zusätzlich umgebenden Verkehrsflächen, innerhalb derer keine Hochbauten möglich sind, wird dem Baum auch langfristig ein gewisser Entwicklungsspielraum gegeben.

~~Zur Betonung der annähernd mittig gelegenen Nord-Süd-Verkehrsachse, unter Ausrichtung auf den beschriebenen markanten Einzelbaum, erfolgt entlang dieser Achse einschließlich des festgesetzten Fußweges zur Virchowstr. die Planung weiterer Baumstandorte.~~

4.4.3 Private Grünfläche

An den Grenzen des Plangebiets werden, sowohl im nordöstlichen Grenzbereich, im südöstlichen Eckbereich und im südwestlichen Bereich, Private Grünflächen festgesetzt. Die sich an den genannten Stellen abzeichnenden, äußerst tiefen, privaten Grundstücksflächen werden so in ihrer Nutzungsform differenziert festgesetzt, ihr Grünbestand soll erhalten und entwickelt werden. Dies zum einen, da es sich um wertvolle Grün- und Gehölzstrukturen handelt, zum anderen um den Übergang zur freien Landschaft in harmonischer Form erhalten und gestalten zu können.
Sofern sich schützenswerte Baum- und Gehölzstrukturen innerhalb der Privaten Grünfläche befinden, erfolgt für den überwiegenden Teil dieser Bereiche die Festsetzung von zu erhaltenden und anzupflanzenden Baum- und Gehölzstrukturen. ~~Diese letztgenannte Festsetzung setzt sich innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen fort, so dass~~ So kann insgesamt eine geschlossene Heckenstruktur entlang der Plangebietsgrenzen erhalten und entwickelt werden ~~kann~~.
Darüber hinaus wird so die Bezugsfläche zur Ermittlung der Grundflächenzahl, der Flächengröße für die übrige Bebauung des Plangebiets angepasst.

4.4.4 Spielplätze

Das Plangebiet des BP 612 befindet sich im Stadtbezirk Lennep, Stadtteil 507 „Henkelshof“. Dieser Stadtteil weist gem. Spielflächenplanung der Stadt Remscheid (Spielflächenbedarfsplan aus dem Jahr 2004) einen Spielflächenüberhang von rund 7800 m² auf. In zumutbarer Entfernung des Plangebietes (ca. 250 m bis 350 m entfernt) befinden sich zwei B-Spielplätze sowie ein Spielplatz der Kategorie A/C. Der Spielplatz der Kategorie A/C besitzt neben Sandspieleinrichtungen, kombinierten Spielanlagen und Einzelspielgeräten auch einen Bolzplatz. Seine Gesamtgröße beträgt ca. 2200 m². Von den übrigen beiden B-Spielplätzen weist der östlich gelegenere und im BP 273 festgesetzte Spielplatz ebenfalls einen Bolzplatz, sowie einen Streetballkorb auf. Er besitzt eine Größe von rund 1700 m². Der zweite B-Spielplatz, mit einer Größe von rund 1000 m², besitzt Einzelspielgeräte. Ein weiterer Spielplatz der Katagorie A/B, mit einer Größe von ca. 1900 m² besitzt ebenfalls einen Bolzplatz und einen Streetballkorb und ist von dem Plangebiet aus gefahrlos durch die Grünanlagen zu erreichen.
Damit ist das Plangebiet ausreichend mit Spielplätzen versorgt. Hinzu kommt die Nähe zum landschaftlichen Freiraum sowie zum Grünbereich nördlich des Plangebietes und, ergänzend, zu den im Plangebiet selbst vorhandenen privaten Grünflächen als weitere Spielmöglichkeiten. Die Festsetzung eines zusätzlichen Sielplatzes für das Allgemeine Wohngebiet ist damit nicht erforderlich.

5. Umweltbezogene Belange / Kompensation

5.1 Allgemeines

Unter Beachtung der künftigen baulichen Möglichkeiten, basierend auf den Festsetzungen des BP 612, ***Konzeption der 2. Planoffenlage,*** erfolgt eine Betrachtung der lokalen Gegebenheiten unter umweltfachlichen Gesichtspunkten. Im einzelnen können die Fakten dem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist, entnommen werden. Dies schließt, ausgehend von der erarbeiteten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs ein. Die Festlegung der sich wiederum aus dem Kompensationsumfang ergebenden Kompensationsmaßnahmen erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Remscheid.

Die Planänderungen zum Satzungsbeschluss haben, gem. Aussage des Gutachters, keine Auswirkungen auf den Umweltbericht.

Schwerpunkte der umweltfachlichen Betrachtungen bildeten :
- die Analyse des gegenwärtigen Flora- und Faunabestandes unter besonderer Berücksichtigung des tangierten Naturschutzgebietes „Kleebachtal“, des Landschaftsschutzgebietes „RS-Ost“, der Biotopkatasterfläche „Kleebachtal, südlich Remscheid-Hackenberg“ und des gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotops „Bachlauf Kleebach“
- die Untersuchung der Artenschutzrechtlichen Belange, ***die zur Fortsetzung des Planverfahrens, beginnend mit der 2. Offenlage, zu aktualisieren war***
- die gutachterliche Analyse der von den nördlich angrenzenden Freizeitanlagen (u.a. H2O-Bad) ausgehenden Lärmemissionen sowie deren Einflussnahme auf die Neuplanung
- die Untersuchung des Regenüberlaufbeckens hinsichtlich möglicher Geruchsbelastungen
- die Gefährdungsabschätzung durch mögliche Altlasten

BP 612 - Städtebaulicher Vertrag
(Auszug Beschlussvorlage B 15/1497, Satzungsbeschluss BP 612)

Der BP 612 wird in einem „Normalverfahren“ gem. § 2 ff BauGB und nicht in einem so genannten „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Daher sind die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ausgelöst werden, auszugleichen. Der Umweltbericht, als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, benennt den ermittelten, mit der Realisierung des BP 612 verbundenen Kompensationsumfang, im Detail. Ebenso werden die mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landschaftsbeirat abgestimmten Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Die Sicherung der Umsetzung aller erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch den Vorhabenträger, erfolgt durch einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag zum BP 612.

Da aber zum Zeitpunkt des Eingriffs in Natur und Landschaft, also zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses BP 612, die Umsetzung der durch die Bauleitplanung ausgelösten Kompensationsmaßnahmen verbindlich gesichert sein muss, muss auch – zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, aber diesem vorangehend – der Städtebauliche Vertrag, in einer für den Vorhabenträger bindenden Form, dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorliegen.

Aus diesem Grund wurde – verwaltungsseitig - der Städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger so weit vorabgestimmt, dass dieser Vertrag von dem Vorhabenträger prinzipiell unterzeichnet werden könnte. Um eine Bindungswirkung der Politik, vor der Beratung des Städtebaulichen Vertrages in den politischen Gremien und Ausschüssen, zu vermeiden, musste dies zunächst unterbleiben.

Der Vertragsentwurf, in seiner mit dem Vorhabenträger abgestimmten aber noch nicht unterschriebenen Form, ist den politischen Gremien und Ausschüssen mit Beschlussvorlage Nr. 15/1496 zur Beratung vorgelegt worden. Aus Gründen der Zeitersparnis geschieht dies in gleicher Sitzungsabfolge, wie die Beratungen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, allerdings als Tagesordnungspunkt immer der Entscheidung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorangestellt. Sollte sich im Beratungsverlauf abzeichnen, dass der Städtebauliche Vertrag keine Zustimmung im politischen Raum findet, so müsste auch der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zurückgezogen werden.

Sollte dies nicht der Fall sein, ist, vor der abschließenden Beratung und Entscheidung des Rates über den Städtebaulichen Vertrag, der Städtebauliche Vertrag durch den Vorhabenträger zu unterschreiben.
Auf dieser Basis entscheidet der Rat dann über den Städtebaulichen Vertrag und – sofern er diesem zustimmt – anschließend über den Satzungsbeschluss zum BP 612.

Sofern der Rat dem Städtebaulichen Vertrag zustimmt, wäre, zum Zeitpunkt des Eingriffs (Satzungsbeschluss Bebauungsplan), die Realisierung der durch den BP 612 ausgelösten Kompensationsmaßnahmen, gewährleistet.

Nur auf Basis dieser verbindlichen Regelung, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan rechtssicher gefasst werden. Daher ist es wichtig, dass die Beratungen und Entscheidungen zum Städtebaulichen Vertrag jeweils den Beratungen und der Entscheidung über den Satzungsbeschluss zum BP 612, bei Behandlung im gleichen Sitzungsturnus, vorangestellt werden. Eine Beratung und Beschlussfassung beider Vorlagen in getrennten Sitzungsabläufen, wäre verfahrenstechnisch eindeutiger, würde aber eine ungerechtfertigte zeitliche Verzögerung des einzuholenden Satzungsbeschlusses bedeuten.

5.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der naturschutzfachlichen Betrachtungen dar und definiert den Kompensationsumfang sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Überplanung des Gebiets mit den Festsetzungen des BP 612, ***wie sie die aktuelle Plankonzeption vorsieht,*** ein Biotopwertpunktedefizit von ~~8537~~ ***20.574*** Punkten ***und das Erfordernis zur Neuanpflanzung von 57 Einzelbäumen*** auslöst. Die Umsetzung der gem. Umweltbericht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist unumgänglich. Es handelt sich hier nicht um ein beschleunigtes Planverfahren, in dem gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zwar eine detaillierte Kompensationsermittlung, nicht aber der vollumfängliche Kompensationsausgleich gefordert werden kann. Auf der Grundlage des ermittelten Kompensationsumfangs, werden die externen Kompensationsmaßnahmen durch die ULB abgestimmt und festgelegt. ~~Umweltbericht und Begründung des BP`s werden in diesem Punkt dann entsprechend ergänzt.~~

Die im Plangebiet befindlichen Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, wurden - entsprechend dieser Satzung - ermittelt und im Umweltbericht dargestellt, ebenso wie der Kompensationsumfang / Ersatzpflanzung für die zu entfernenden Bäume gem. Baumschutzsatzung.

Die Sicherung der Realisierung aller durch den BP 612 ausgelösten Kompensationsmaßnahmen erfolgt mittels eines entsprechenden Städtebaulichen Vertrages.

Die Aktualisierung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (sh. 5.3, letzter Absatz Entscheidungsbegründung) erforderte die Ergänzung von einigen konkretisierenden Ausführungen im Umweltbericht zu diesem Punkt. Die Ergebnisse der Kompensationsermittlung werden hiervon nicht tangiert. Der Umweltbericht, als Bestandteil der Begründung, ist in der ergänzten Fassung in diese Entscheidungsbegründung integriert worden. Im Einzelnen sind von der Änderung die Seiten 6, 11, 13, 15, 22, 26, 28, 41, 45 und 57 des Umweltberichtes betroffen. Die Modifikationen gegenüber der Fassung des Umweltberichtes, wie er Bestandteil der Planbegründung zur 2. Planoffenlage war, sind - auf Grund ihrer Schreibweise (erläutert auf S.3 des Umweltberichtes) – als solche klar erkennbar.

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – nach entsprechender Bestandsanalyse – auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgelegten Maßnahmen zum Schutz der im Plangebiet lebenden bzw. das Plangebiet gem. ihrer artspezifischen Eigenschaften nutzenden Tier- und Pflanzenarten, sind – ebenfalls gem. BNatSchG - bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet unbedingt einzuhalten. Auf der Planurkunde werden die gem. BNatSchG im späteren Baugenehmigungsverfahren unbedingt zu beachtenden Fakten als Hinweis übernommen.

Da die Bestandserhebung für die Artenschutzprüfung 2008 durchgeführt wurde, ist aus Rechtssicherheitsgründen eine aktuelle Bestandserhebung erforderlich. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse dieser erneuten Erhebung erfolgt die Plausibilitätsprüfung des z. Zt. vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Der überarbeitetet Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird dann der Begründung als Anlage beigefügt. Die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergebenden relevanten Hinweise, die auf der Planurkunde des BP 612 vermerkt sind, werden – soweit erforderlich - ebenfalls entsprechend aktualisiert.

Eine aktuelle Bestandserhebung ist im Frühjahr 2015 durchgeführt worden. Im Wesentlichen wurden die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bestätigt. Allerdings wurde im Rahmen der aktuellen Begehung das Vorhandensein eines Kleinspechts im

Plangebiet festgestellt. Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes ist die Kompensationsmaßnahme „Umwandlung eines Fichtenforstes in einen Bachauen-Gehölzbestand / Erlenbruchwald“ als multifunktionale Maßnahme angelegt worden, die sowohl als ökologischer Ausgleich im Bauleitplanverfahren, als auch als Ersatzhabitet für den Kleinspecht dient.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der Entscheidungsbegründung in seiner aktuellen Fassung beigefügt worden, die Planurkunde wurde, durch einen entsprechenden Hinweis (Hinweis 5) zur Problematik „Kleinspecht“ ergänzt.

5.4 Lärmimmissionen

Die Auswirkungen der von den Freizeitanlagen nördlich des Plangebiets ausgehenden Lärmimmissionen auf die angestrebte Wohnnutzung im Geltungsbereich des BP 612 wurde gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse können im Einzelnen der als Anlage an die Begründung beigefügten Schalltechnischen Untersuchung zum BP 612 vom 24.06.2011 entnommen werden. Eine Unverträglichkeit der Nutzungen besteht demnach nicht.

5.5 Geruchsimmissionen

Da eine Geruchsbelastung von dem an der Ostgrenze des Plangebiets gelegenen und zur abwassertechnischen Entsorgung der umliegenden - geplanten wie bestehenden - Bebauung zwingend erforderlichen Regenüberlaufbecken nicht ausgeschlossen werden kann, wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse können im einzelnen der Geruchsimmissionsprognose Nr. G 4 418 08 vom 12. Nov. 2008, die der Begründung als Anlage beigefügt ist, entnommen werden. Eine Unverträglichkeit mit den Zielen der Bauleitplanung besteht demnach nicht. Zitat aus der Geruchsimmissionsprognose (S.20) :„...*Damit wird auf allen beurteilungsrelevanten Flächen das Irrelevanzkriterium der ´GIRL´ mit einer zulässigen Geruchshäufigkeit von 2 % der Jahresstunden deutlich unterschritten...*“.
Dem Gutachten lagen die Betreiberangaben zum RÜB in der seinerzeit (bestehendes Sana-Klinikum) betriebenen Form zugrunde.
Die seinerzeit dem Gutachter der Geruchsimmissionsprognose Nr. G 4 418 08 vom 12. Nov. 2008 durch die REB ***(heute: TBR)*** übermittelten Betreiberangaben können, nach Realisierung der durch den BP 612 planungsrechtlich zulässigen baulichen Möglichkeiten, weiterhin der Geruchsimmissionsprognose zugrunde gelegt werden, vorausgesetzt der zukünftige Versiegelungsgrad des Plangebiets überschreitet den gegenwärtigen Ist - Zustand um nicht mehr als max. 1500 m². Auf der Grundlage der Festsetzungen des BP 612 kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die versiegelten Flächen des Bestandes und der Planung in der Bilanz annähernd gleich sind (Kapitel 2, Pkt 2.1 des Umweltberichtes).

5.6 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenersterfassung wurden keine Hinweise auf Untergrundbelastungen im Plangebiet selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, mit Auswirkung auf das Plangebiet, gefunden.

Auch die Erstbewertung zur Altlastgefährdungsabschätzung des Ingenieurbüros Halbach und Lange vom 04.07.2008 kommt zu dem Ergebnis, dass kein Altlastenverdacht nach gegenwärtigem Kenntnisstand besteht. „... *Nach den Erörterungen im Umweltamt sowie den eingesehenen Unterlagen besteht für das vorliegende Plangebiet kein Altlastenverdacht...*“ (Erstbewertung zur Altlastgefährdungsabschätzung, S.5).
Allerdings wird die Notwendigkeit einer Überprüfung von Auffüllungen im Nordosten nicht ausgeschlossen. Die Vermutung, dass hier natürliche Böden eingesetzt wurden, ist zwar nahe liegend, sollte jedoch mittels Rammkernsondierungen bestätigt werden. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen des Büros Halbach und Lange wurde, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Remscheid, die zu untersuchende Fläche festgelegt. Der Bericht über die diesbezgl. von der Firma ARCADIS durchgeführte Orientierende Altlastenuntersuchung vom 25.11.2010, ist der Begründung als Anlage beigefügt. Um verbindliche Aussagen für die Bauleitplanung treffen zu können, wurden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde Nachuntersuchungen einzelner Proben gefordert. Dies wurde von der Firma ARCADIS ebenfalls durchgeführt und dem Bericht ´Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Boden Bereich der Abscheideranlage´ vom 06.05.2011, der der Begründung ebenfalls als Anlage beigefügt ist, dokumentiert.

Auch anlässlich der Bodenuntersuchungen der Firma ´agus´ zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vom März, Juli und November 2014 wurden keine Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen gefunden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine Kennzeichnung der Anschüttungsbereiche im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Sonstige angesprochenen bodenschutzrelevante Punkte können in den entsprechenden bauordnungsrechtlichen Verfahren geklärt werden.

5.7 Text des Umweltberichtes

Bebauungsplan Nr. 612

Gebiet Hans-Potyka-Str / Virchowstraße in Remscheid

Umweltbericht

Stand: 07.07.2015

Erstellt im Auftrag:
Stadt Remscheid

STADT REMSCHEID

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Massenbergstr. 15-17 • 44787 Bochum

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Bochum
	Massenbergstraße 15 - 17
	44787 Bochum
Kontakt	T +49.234.95383-0
	F +49.234.9536353
	bochum@fsumwelt.de
	www.froelich-sporbeck.de

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-081012
Version	Abgabe für Satzungsbeschluss
Datum	07.07.2015

Bearbeitung		
Projektleitung	Volker Bösing	
Bearbeiter/in	Thomas Kalveram	Dipl.-Biologe
	Holger Meinig	Zoologe
	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologe
Unter Mitarbeit von	Ute Kornacki	technische Zeichnerin
Freigegeben durch		

Inhaltsverzeichnis		Seite

1	**Einleitung**	**4**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Planerische Vorgaben	5
1.4	Methodisches Vorgehen	5
1.5	Beschreibung des Vorhabens	5
2	**Bestandserfassung**	**6**
2.1	Vorliegende Unterlagen	6
2.2	Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	7
2.3	Belange des Umweltschutzes	9
2.3.1	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	10
2.3.2	Boden, Wasser	14
2.3.3	Luft / Klima	16
2.3.4	Landschaft / Stadtbild	17
2.3.5	Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	18
2.3.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
2.3.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	19
2.3.8	Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen	20
3	**Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung**	**20**
3.1	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	21
3.2	Boden, Wasser	22
3.3	Luft / Klima	24
3.4	Landschaft / Stadtbild	24
3.5	Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	25
3.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	27
3.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	27
3.8	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen	28
4	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**	**29**
4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	29
4.2	Grünordnerisches Konzept	30
4.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31
4.4	Externe Kompensationsmaßnahmen	37
5	**Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten**	**37**

6	**Zusätzliche Angaben**	**38**
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	38
6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	38
6.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	38
6.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38
Literatur- und Quellenverzeichnis		**40**
Gesetze, Normen und Richtlinien		40
Literatur		41
Internetrecherchen		43
Anhang		**44**
Anhang 1:	**Faunistische Kartierungen im Vorhabensraum und umweltbezogenen Untersuchungsraum (Stand 14.07.08)**	**44**
Anhang 2:	**Pflanzliste**	**46**
Anhang 3:	**Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung (BSS)**	**47**
Anhang 4:	**Externe Kompensationsmaßnahmen**	**56**

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes 4
Tab. 2: Überbaubare Grundstücksfläche 33
Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet und Bewertung nach dem vereinfachten Verfahren 34
Tab. 4: Ausgangszustand des Plangebietes (ohne BF 1 und RÜB) (Gesamtflächenwert A) 35
Tab. 5: Zustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes (ohne BF 1 und RÜB) (Gesamtflächenwert B) 36
Tab. 6: Gesamtbilanz (ohne BF 1 und RÜB) 36
Tab. 7: Gesamtartenliste Avifauna 44
Tab. 8: Gesamtartenliste Fledermäuse 45
Tab. 9: Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung (BSS) 47
Tab. 10: Aufwertungspotenzial externe Ausgleichflächen 57

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich und umweltbezogener Untersuchungsraum des Bebauungsplanes Nr. 612 8
Abb. 2: Vorschlag für externe Maßnahmenflächen 56

Kartenverzeichnis

Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Biotoptypen	1:1.500

Hinweis:
Die fett und kursiv markierten Textpassagen stellen Änderungen zum Stand vom 15.08.2011 dar.
Entfernte Textpassagen sind durchgestrichen dargestellt.
Insgesamt ist der Aufbau des Umweltberichtes geringfügig anders als der Umweltbericht vom 15.08.2011, so dass sich einige Überschriften verändert haben.
ÄNDERUNGEN, DIE NACH DER ERNEUTEN OFFENLAGE (GEM. §§ 3 (2) / 4 (2) I.V.M. §4A (3) BAUGB) GEMACHT WURDEN, SIND IN FETT UND KAPITÄLCHEN DARGESTELLT.

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Remscheid plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 612 auf dem ehemaligen Klinikgelände der Sana-Klinik Lennep zwischen der Hans-Potyka-Straße und der Virchowstraße. Im Zuge der Zusammenlegung der beiden Sana-Kliniken Lennep und Burger Straße wurde dieser Standort aufgegeben. Das ca. 6,2 ha große Areal soll zukünftig einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Auf der Fläche befinden sich aktuell aufgegebene Gebäude der ehemaligen Klinik. Die Fläche ist somit überwiegend anthropogen überformt. Weiterhin ist die Fläche eingebettet zwischen Wohnbebauung im Süden und Westen, dem Kleebachtal und dem Schulstandort Hackenberg im Norden. Im Osten schließt freie Landschaft an. Nördlich und z. T. innerhalb des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet (NSG) O 2.2.9 „Kleebachtal“ mit dem Kleebach und dem Hardshofer Siefen. Nördlich und östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) O 2.3.1 „Remscheid Ost“ an den Geltungsbereich an bzw. ragt z. T. in das Plangebiet hinein. Darüber hinaus sind die Bereiche als Biotopkatasterflächen des LANUV und der Kleebach sowie nördliche Nasswiesen als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen (s. Kap. 2.3.7). Eventuelle Auswirkungen auf die Gewässer sowie die Schutzgebiete (NSG und LSG) ***werden in der Entwässerungsplanung*** und innerhalb des Umweltberichtes berücksichtigt.

1.2 Rechtsgrundlagen

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Dabei sind lediglich die Ziele zu berücksichtigen, die für den betrachteten Bebauungsplan von Bedeutung sind. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

Tab. 1: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes

Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB, TA-Lärm, DIN 18005, GIRL
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB
Boden	Zweck/Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, Darstellungen der „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a BauGB, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Wasser	Grundsätze des § 1a WHG, LWG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB
Luft / Klima	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, TA-Luft, Belange gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB
Landschaft	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG und LG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB

1.3 Planerische Vorgaben

Vorhandene Unterlagen, insbesondere die zeichnerischen Festsetzungen und die Begründung zum B-Plan Nr. 612, werden im Umweltbericht berücksichtigt. Wesentliche Grundlage für die Bestandsbeschreibung und -bewertung bilden die Aussagen der vorliegenden Biotopkartierung (FROELICH & SPORBECK, 2008) sowie die faunistischen Kartierungen (FROELICH & SPORBECK, 2008 und 2015). ***Des Weiteren wurden im April 2008 und im März 2015 Ortsbegehungen durchgeführt.*** Die unter Kap. 2.1 aufgeführten Fachgutachten werden ausgewertet und im Umweltbericht zusammenfassend wiedergegeben.

1.4 Methodisches Vorgehen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Sind gemäß § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen haben die Belange des Umweltschutzes keinen grundsätzlichen Vorrang in der Abwägung.

Die Ziele und Darstellungen der Regionalplanung und der Landschaftsplanung werden im Kap 2.3.7 genannt.

1.5 Beschreibung des Vorhabens

Grundlage für die folgende Beschreibung ist der Bebauungsplan Nr. 612 sowie die zugehörige Begründung. Folgende für den Umweltbericht wesentliche Aussagen werden getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 612 ist vorwiegend eine wohnbauliche Nutzung geplant. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Remscheid erfolgt die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Fläche des vorhandenen Kindergartens wird in ihrem Bestand gesichert und als Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Da das Plangebiet einen nutzungsbezogenen Zusammenhang zu den südlich angrenzenden Flächen besitzt ist es geplant, den vorhandenen aufgelockerten Bebauungscharakter auch innerhalb des B-Plans Nr. 612 umzusetzen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ***für fast alle Bauflächen festgesetzt. Nur die Baufelder 6 (BF 6a und 6b) und das Baufeld 4b haben eine geringfügig reduzierte GRZ von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO wird für alle Baufelder ausgeschlossen. Eine Ausnahme bildet das Baufeld 3 (BF 3a und***

3b). Hier ist eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 zulässig. Die insgesamt 12 Baufelder sehen unterschiedliche Bauweisen vor. In allen ist eine offene Bauweise zulässig, in einigen ausgewählten Baufeldern zusätzlich noch Einzel- und Doppelhäuser.

Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über die Hans-Potyka-Straße. Von dem Kreisverkehr aus erschließt eine Ringstraße mit ***zwei*** in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verbindungsstraßen und ***weiteren Nebenstraßen*** das Wohngebiet. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen zwischen dem Plangebiet und der Stresemanstraße ***bzw. der Virchowstraße*** werden über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Heizenergie und Wasser ist aufgrund der bereits zuvor baulich genutzten Fläche gewährleistet. Sowohl das anfallende Schmutzwasser, als auch das Niederschlagswasser sollen über den bestehenden Mischwasserkanal bis zum Regenüberlaufbecken an der Ostgrenze des Plangebietes und von dort der bestehenden Kanalisation zugeleitet werden. ***Das Niederschlagswasser wird in den Bereichen des Baufeldes 6 b auf den Grundstücken über Rigolen oder Mulden-Rigolen versickert (AGUS 2014).*** Einleitungen in den Kleebach finden nicht statt. Eine Geruchsimmissionsprognose für das bestehende Regenüberlaufbecken sieht die Verträglichkeit dieser Nutzung mit der angrenzenden Wohnbebauung als gegeben an.

Grünflächen

Das gesamte Plangebiet wird von einem hochwertigen Gehölzsaum umgeben. Diese Bereiche werden weitestgehend ***entlang der südlichen, westlichen und östlichen Grenze*** planungsrechtlich durch Festsetzung ***als öffentliche oder private Grünflächen mit der überlagernden Darstellung von*** „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b ~~und Abs. 6 BauGB~~) gesichert. Im Übergang zur freien Landschaft ***können somit Gehölze durch*** eine sinnvolle Abschirmung des Gebietes erhalten werden. Im Bereich des Naturschutzgebietes Kleebachtal – Nordgrenze des Plangebietes – werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ***(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)*** festgesetzt. Die NSG und LSG Abgrenzungen werden aufgegriffen und im BPlan nachrichtlich dargestellt ***(s. Kap. 4.1).***

2 Bestandserfassung

2.1 Vorliegende Unterlagen

Folgende Unterlagen und Stellungnahmen zum Plangebiet des B-Plans Nr. 612 liegen vor und werden im Umweltbericht berücksichtigt:

- Bebauungsplan Nr. 612,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros FROELICH & SPORBECK, 2011 **(AKTUALISIERT 2015)**,
- Schalltechnische Untersuchung des Büros KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH, 2011,
- Altlastengefährdungsabschätzung des BÜROS HALBACH + LANGE, 2008,

- Orientierende Altlastenuntersuchung der ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH, 2010,
- Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Boden Bereich der Abscheideranlage der ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH, 2011,
- Geruchsimmissionsprognose von UPPENKAMP UND PARTNER (Sachverständige für Immissionsschutz), 2008,
- Altlastenersterfassung der Stadt Remscheid, 2008,
- ***Bodenuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, AGUS März 2014,***
- ***Bericht zur erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, AGUS Juli 2014,***
- ***Bericht zur 2. erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, AGUS November 2014,***
- Landschaftsplan Remscheid Ost, 2003,
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (FD 1.31.1 Allgemeiner Gewässerschutz) vom 26.08.2010,
- Stellungnahme des FD 1.31.1 Immissionsschutz – Betrieblicher Umweltschutz vom 30.06.2010,
- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (FD 1.31.2 Altlasten und Bodenschutz) vom 14.05.2010, 30.06.2010, 12.07.2010,
- Stellungnahme des Fachdienst Umwelt (1.31.L Team Natur und Umwelt) vom 15.07.2010,
- Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde (FD 3.63 Bauordnung und Bauleitplanung) vom 24.06.2010,
- Stellungnahme des Bergischen Naturschutzverein e.V. vom 12.07.2010,
- Stellungnahme des Wupperverbandes vom 19.08.2010,
- Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 06.07.2010,
- Fachbeitrag Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid, 1999,
- Stadtökologischer Fachbeitrag der Stadt Remscheid, 2006,
- Gewässergütebericht der Stadt Remscheid, 2007,
- Digitale Bodenkarte und Karte der schutzwürdigen Böden NRW, 2004.

2.2 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 612 (Plangebiet) liegt im Osten der Stadt Remscheid im Stadtteil Lennep. Das Plangebiet wird im Norden durch das Naturschutzgebiet O 2.2.9 „Kleebachtal“ mit dem Kleebach und dem Hardshofer Siefen und das anschließende Schulzentrum begrenzt. Zum Teil umfasst der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 612 Flächen des NSG. Im Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Östlich erstrecken sich Freilandbereiche mit dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) O 2.3.1 „Remscheid Ost“. Der Kleebach ist neben des Ausweisung als NSG auch als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW festgesetzt (s. Kap. 2.3.7). Großflächig sind nördlich und östlich des Geltungsbereiches Biotopkatasterflächen des LANUV ausgewiesen.

Aktuell ist die Fläche durch die Bebauung der ehemaligen Sana-Klinik geprägt. Weite Teile des Vorhabenraumes sind bereits durch die Gebäude, Zufahrten und Stellplätze des Klinikgeländes anthropogen überformt. Insgesamt umfasst der B-Plan Nr. 612 ein Plangebiet von ca. 6,2 ha, von

denen ca. 2,2 ha bereits versiegelt sind. ***Für die Gebäude des ehemaligen Krankenhauses liegt bereits ein Abbruchantrag vor.***

Aufgrund der umliegenden hochwertigen Strukturen und Schutzausweisungen werden die Belange des Umweltschutzes über den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 hinaus mitbetrachtet (umweltbezogener Untersuchungsraum).

Der umweltbezogene Untersuchungsraum erstreckt sich nach Norden über das NSG hinaus bis zum Gelände des Schwimmbades. Nach Osten bezieht der umweltbezogene Untersuchungsraum ebenfalls den Bereich des Naturschutzgebietes ein. Nach Süden und Westen wird die erste Zeile der Wohnbebauung in den umweltbezogenen Untersuchungsraum aufgenommen, um die maximalen Wirkreichweiten erfassen zu können.

Der nachfolgenden Abbildung 1 kann der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gelb umrandet) und die Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes entnommen werden (orange umrandet).

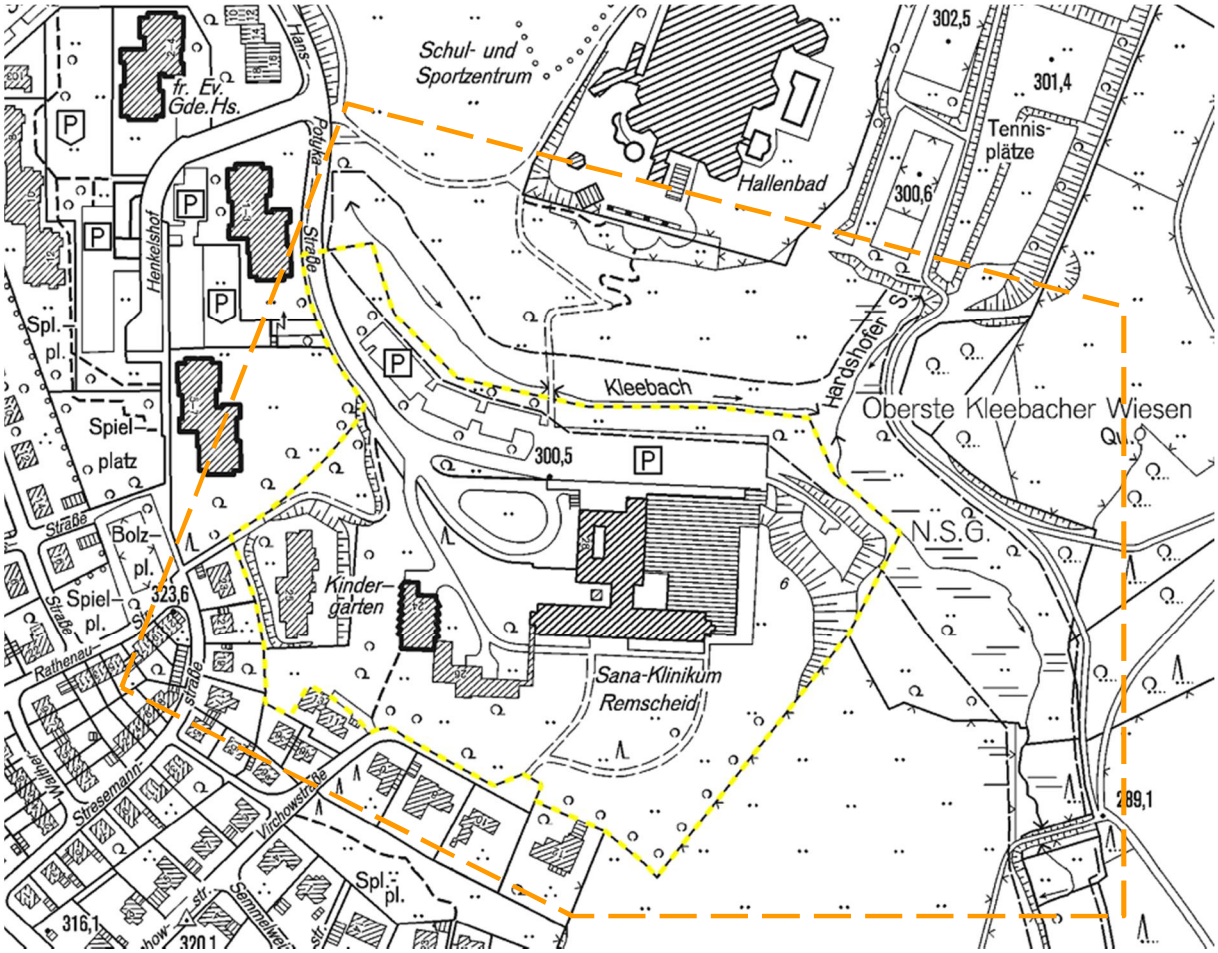

Abb. 1: Geltungsbereich und umweltbezogener Untersuchungsraum des Bebauungsplanes Nr. 612

Regionalplan

Der ***gültige*** Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 612 „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Der östlich an die Gebäude und an die Stellplätze angrenzende Freiraum ist im Regionalplan als

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. ***Der Regionalplan Düsseldorf wird derzeit fortgeschrieben. Der Entwurf des Regionalplans Düsseldorf sowie die entsprechende Begründung und der zugehörige Umweltbericht befinden sich vom 31.10.2014 – 31.03.2015 im Beteiligungsverfahren. Das Gebiet des BP 612 wird auch in dem Entwurf der Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich, allerdings mit östlich und - in geringfügigem Ausmaß – auch nördlich angrenzendem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich einschließlich Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und mit einem nördlich und östlich verlaufenden regionalem Biotop – dem regionalen Biotopverbund zugehörig -, dargestellt.***

Flächennutzungsplandarstellung

Der Vorhabensraum wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid überwiegend als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Der bestehende Kindergarten ist entsprechend der aktuellen Nutzung als Anlage und Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten“ ausgewiesen. Die Gebietsabgrenzung des Naturschutzgebietes sowie des Landschaftsschutzgebietes sind nachrichtlich übernommen worden.

Die Planung entspricht damit den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

2.3 Belange des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7a-i BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im Hinblick auf eine erhebliche Beeinflussung beschrieben. Zu den im Rahmen dieses Umweltberichtes zu berücksichtigenden Umweltbelangen zählen:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter und

g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

i) die Wechselwirkungen der Buchstaben a, c und d

Die übrigen Belange des Umweltschutzes sind bezüglich der vorliegenden Planung als nicht abwägungsrelevant einzustufen. Diese Einschätzung wird nachfolgend für jeden Belang begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine europäischen Vogelschutzgebiete. Demnach liegen für diesen Belang keine Betroffenheiten vor.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die geplante Wohnbebauung ergeben sich voraussichtlich keine bedeutenden zusätzlichen Emissionen.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Wohnbebauung wird gemäß der gültigen Wärmeschutzverordnung errichtet (EnEV). Ziel der Verordnung ist eine Verbesserung der Energieeinsparung zur Umweltschonung.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die geplante Wohnbebauung ergeben sich voraussichtlich keine bedeutenden zusätzlichen Emissionen.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Tiere

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 ist geprägt durch die Gebäudekomplexe der ehemaligen Klinik. Weite Teile sind bereits versiegelt oder anthropogen verändert.

Das Umfeld des B-Planes Nr. 612 stellt sich durch hochwertige Bereiche in Form eines NSG (Lage z. T. im Plangebiet), LSG, Biotopkatasterflächen und geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW dar. Gemäß dem Datenbogen zur Biotopkatasterfläche BK-4809-0005 „Kleebach-Tal südlich Remscheid-Hackenberg“ finden sich in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen gefährdete Mollusken. Die Flächen haben eine Bedeutung für Wasserinsekten.

Aus Kartierungen der Biologischen Station Mittlere Wupper von 2000 bis 2002 geht hervor, dass sich folgende gefährdete Tierarten im Umfeld des Planungsraumes aufhalten:

- Violetter Silberfalter
- Rauchschwalbe
- Mäusebussard

Zur Erfassung der Fauna im Vorhabensraum wurden von April bis Juni 2008 Begehungen durchgeführt. Außerdem fand eine Abfrage des amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes statt. ***Im Zuge der erneuten Offenlage wird eine Plausibilitätsprüfung der bestehenden Artenschutz-***

rechtlichen Prüfung durchgeführt. Hierzu sind ergänze faunistische Kartierung während der Brut- und Aufzuchtzeiten 2015 vorgesehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde aktualisiert und die Ergebnisse dem Umweltbericht bis zum Satzungsbeschluss beigefügt.

DIE ÜBERPRÜFUNG DES ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAGES HAT ERGEBEN, DASS NEBEN DEN BISHERIGEN FUNDEN PLANUNGSRELEVANTER ARTEN ZUSÄTZLICH NOCH DER KLEINSPECHT IM PLANGEBIET VORKOMMT.

Die bisherige faunistische Erfassung aus dem Jahr 2008 ergab folgende Ergebnisse:

Avifauna

Es wurden insgesamt 43 Vogelarten innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes nachgewiesen (s. Artentabelle im Anhang 1). Von diesen können 39 Arten als Brutvögel oder brutverdächtige Arten angesehen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden 31 Vogelarten festgestellt, davon 25 als Brutvögel. Die Avifauna setzt sich überwiegend aus typischen ubiquitären Arten aufgelockerter Siedlungen (z. B. Ringeltaube, Amsel, Hausrotschwanz, Grünfink) zusammen. Zum Teil finden sich auch Arten der Wälder (z. B. Sommergoldhähnchen, Sumpfmeise, Gartenbaumläufer) und Arten der Vorwald- und Gebüschbereiche (Mönchs- und Gartengrasmücke) wieder.

Insgesamt wurden fünf planungsrelevante Arten im umweltbezogenen Untersuchungsraum nachgewiesen (Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Sperber, Waldohreule). Der Rotmilan (NRW-RL 3, SÜBL-RL 3) wurde einmal überfliegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt (niedriger Suchflug). Die übrigen Arten wurden im umweltbezogenen Untersuchungsraum erfasst.

Der umweltbezogene Untersuchungsraum setzt sich aus Wohngebieten, Grünanlagen, landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) und einem strukturreichen Bachtal zusammen. Letzteres ist Teil des NSG O 2.2.9 „Kleebachtal“. Zusätzlich zu den innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 612 nachgewiesenen Arten wurden 13 weitere Arten festgestellt. Hier siedeln zahlreiche Vogelarten der Wälder und halboffenen Landschaft. Die Brutrevierdichte ist hier deutlich höher als im engeren Plangebiet. Als weitere planungsrelevante Arten konnten im umweltbezogenen Untersuchungsraum Mäusebussard, Sperber, Waldohreule und Rauchschwalbe festgestellt werden. Während Mäusebussard und Sperber nur als Nahrungsgäste auftreten, ist die Rauchschwalbe Brutvogel auf dem Gehöft am Südrand des umweltbezogenen Untersuchungsraumes. Der Status der Waldohreule konnte nicht abschließend geklärt werden. Es ist davon auszugehen, dass sie zumindest als Nahrungsgast einzustufen ist. Ein Brutplatz befindet sich wahrscheinlich in den nordöstlich an den Eingriffsraum angrenzenden alten Gehölzbeständen.

Nach Angaben der Biologischen Station Mittlere Wupper wurde die Mehlschwalbe wenige Male im Überflug im Bereich des Untersuchungsraums beobachtet.Auf der Vorwarnliste[1] geführt werden außerdem Bachstelze, Fitis, Gimpel, Goldammer und Haussperling. Diese konnten im umweltbezogenen Untersuchungsraum festgestellt werden. Der Fitis wurde singend in den Gebüschzonen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes festgestellt, die Goldammer am Rand des nördlichen Tennisgeländes.

[1] je nach Art entweder für Deutschland, Nordrhein-Westfalen oder Süderbergland oder in mehreren Bezugsräumen

Funktionsbeziehungen zwischen dem Vorhabensbereich und dem umweltbezogenen Untersuchungsraum betreffen vornehmlich ubiquitäre Arten (z. B. Rabenkrähe und Ringeltaube). Vom Sperber kann angenommen werden, dass er regelmäßig auch im engeren Plangebiet jagt (besonders im Winter). Er ist Brutvogel im Kleebachtal.

Die linearen Gehölzstrukturen, die das engere Plangebiet beinahe komplett umschließen, sind im Ostbereich mit dem strukturreichen Kleebachtal verknüpft. Hier kann von intensiveren Austauschbeziehungen zwischen dem engeren Plangebiet und dem Umfeld ausgegangen werden.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 612 wurden während der Begehungen zwei Fledermausarten nachgewiesen: Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Beide Arten sind nach dem BNatSchG und der FFH-Richtlinie (Anhang IV) streng geschützt.

Große Abendsegler nutzen vor allem Laubhochwaldbestände mit Baumhöhlen als Quartier, wobei sie zwischen Quartier und Jagdhabitat häufig weite Strecken von bis zu 26 km zurücklegen, so dass es sehr schwierig ist, während der Jagd beobachtete Tiere ihrem jeweiligen Quartier zuzuordnen. Aus Nordrhein-Westfalen sind keine Fortpflanzungsquartiere der Art bekannt. Während des Sommerhalbjahres leben ausschließlich die Männchen der Art in NRW, während die Weibchen zur Geburt und Jungenaufzucht nach Nordost-Europa fliegen und nur zu Balz, Paarung und Überwinterung nach NRW einfliegen. Der Große Abendsegler wurde als Nahrungsgast im Untersuchungsraum festgestellt. ~~Die im Wirkraum des Vorhabens vorhandenen älteren Baumbestände stellen potenzielle Quartiere des Großen Abendseglers (Männchen-, Paarungs- oder Zwischenquartiere) dar.~~ ***Innerhalb des Untersuchungsraums wurden keine Baumhöhlen festgestellt, so dass hier auch keine potenziellen Quartiere durch eine Rodung der Bäume zerstört werden.***

Die Zwergfledermaus ist die häufigste und am weitesten verbreitete Fledermausart NRWs. Fortpflanzungsquartiere dieser Art finden sich i. d. R. in Gebäuden; der Wald, insbesondere Waldränder und -wege hingegen werden zur Jagd genutzt. Die Zwergfledermaus nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat und eventuell als Flugstraße zwischen verschiedenen Habitatrequisiten. Aufgrund der hohen Aktivität von Zwergfledermäusen im Bereich der Gebäude sind dort Quartierstandorte anzunehmen, ein Nachweis gelang jedoch nicht. Da Zwergfledermäuse kleine Nischen und Spalten und z. T. unzugänglichen bzw. uneinsehbaren Bereichen von Gebäuden beziehen, ist es schwer Quartiersstandorte nachzuweisen. Aufgrund der Bausubstanz der Bestandsgebäude und der Größe der Gebäude ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht auszuschließen, dass die erfassten Zwergfledermäuse dort auch ihre Quartiere haben.

Fazit

Der umweltbezogene Untersuchungsraum besitzt eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Insbesondere als Nahrungshabitat kommt diesen Bereichen eine Bedeutung zu.

Im Verhältnis zur Ausdehnung und Struktur des Gebietes ist die Avifauna des Vorhabensraumes mit 25 nachgewiesenen Brutvogelarten als artenreich einzustufen und enthält mit Sommer- und Wintergoldhähnchen, Kleiber, Sumpfmeise und Gartengrasmücke einige an Wälder oder strukturreiche Landschaften gebundene Arten. Es handelt sich jedoch um landschaftsraumtypische Arten, die z. B. auch im benachbarten Kleebachtal vorkommen. Innerhalb des Geltungsbereiches

konnten des Weiteren die zwei Fledermausarten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus festgestellt werden. Beide Arten sind streng geschützt. Dem Vorhabensraum kommt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere zu. Insbesondere die Gehölze in den Randbereichen des Geltungsbereiches haben eine Bedeutung als Pufferzone im Übergang zum Landschaftsraum. Es ist von Wechselbeziehungen zum angrenzenden NSG und LSG auszugehen.

ALS PLANUNGSRELEVANTE ART WURDE JEDOCH AUCH DER KLEINSPECHT FESTGESTELLT, FÜR DEN MAßNAHMEN GETROFFEN WERDEN MÜSSEN. DIE VORGESEHENE MAßNAHME WIRD ALS MULTIFUNKTIONALE MAßNAHME ANGELEGT, UM ERSATZLEBENSRÄUME FÜR DEN KLEINSPECHT ZU SCHAFFEN (S. FROELICH & SPORBECK, 2015). ES HANDELT SICH HIERBEI UM DIE UMWANDLUNG EINES FICHTENFORSTES IN EINEN ERLENBRUCHWALD (S. ANHANG 4).

Pflanzen

Gemäß des Fachbeitrags Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid findet sich nördlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 612 Ruderalvegetation und entlang des Kleebaches zum Teil Feuchtgrünland und -brachen. Nordöstlich findet sich großflächig Feuchtgrünland und -brachen. Im Südwesten dominiert die Grünlandnutzung.

Weitere Angaben zum Umfeld des Plangebietes liefern die floristischen und faunistischen Untersuchungen zu Schutz-, Pflege- und Entwicklung des NSG Kleebachtal in Remscheid-Lennep der Biologischen Station Mittlere Wupper. Der sogenannte Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) liegt als Entwurfsfassung vor (2008). Demnach sind die im NSG Kleebachtal vorherrschenden Biotoptypen verschiedene Grünlandarten, in die der Verlauf des Kleebaches eingebettet ist. Des Weiteren nehmen Waldbiotope einen höheren Anteil ein. Vorherrschend sind naturnahe, bachbegleitende Erlenbestände. Gemäß der Angaben des PEPL erscheint die Flora des NSG Kleebachtal trotz des Vorkommens einiger gefährdeter und selten gewordener Pflanzensippen und -gesellschaften stark verarmt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde der Vegetationsbestand im Gebiet des B-Plans Nr. 612 kartiert. Dabei wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfasst. Die vorliegende Beschreibung stützt sich auf die Ergebnisse der Kartierungen. Eine kartographische Darstellung kann der Karte 1 entnommen werden.

Das Gelände des ehemaligen Sana-Klinikums Remscheid befindet sich südlich des Ortsteils Remscheid-Hackenberg am Siedlungsrand von Lennep. Nördlich des ehemaligen Klinikgeländes verläuft das NSG Kleebachtal. Südwestlich des Klinikgeländes befinden sich die Wohnbereiche an der Virchow- und Stresemannstrasse. Der zentrale Teil des Geländes wird durch den mehrstöckigen Gebäudekomplex des Klinikums und die großflächigen Stellplätze geprägt. Weitere Gebäude im Untersuchungsbereich sind der ehemalige Kindergarten südwestlich des Krankenhauses und das Schwesternwohnheim im Westen des Klinikareals. Östlich des Klinikgebäudes befindet sich eine Aufschüttungsfläche, die als Rasenfläche genutzt wird. Größtenteils südlich des ehemaligen Krankenhauses befindet sich ein parkartiges Gelände mit Rasenflächen, eingestreuten Gehölzgruppen und Einzelbäumen. Die randlichen Gehölzstreifen, die das Gelände im Südwesten und Südosten begrenzen, setzen sich überwiegend aus einheimischen Baumarten wie Bergahorn, Hainbuche, Holunder und Hasel zusammen. In den Gehölzgruppen im Parkbe-

reich finden sich neben heimischen Arten wie Hainbuche und Birke auch typische Park- und Zierbäume, wie Omorikafichte (*Picea omorika*), Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), Atlas-Zeder (*Cedrus atlantica*) und Blutbuche (*Fagus sylvatica* f. *purpurea*). Die Bäume weisen ein geringes bis mittleres Alter auf.

Im NSG Kleebachtal konnte als Besonderheit der Wiesenstorchschnabel (*Geranium pratense*) festgestellt werden. Er ist in NRW regional gefährdet (RL Süderbergland 3). Nach Angaben des PEPL der Biologischen Station Mittlere Wupper und der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Remscheid ist der Wiesenstorchschnabel angesalbt und aus diesem Grund nicht wertgebend. Das NSG Kleebachtal befindet sich randlich im Untersuchungsgebiet. Der erfasste Teil wird vor allem von Erlenufergehölzen geprägt.

Große Teile des Untersuchungsgebietes sind versiegelt (Gebäude, Straßen und ehemalige Stellplätze) und weisen keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auf. Die parkartige Grünanlage südlich des Klinkgebäudes weist als öffentliche Grünanlage mit Scherrasen und einem Gehölzbestand geringen bis mittleren Alters mit zahlreichen Exoten nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Der Gehölzstreifen, der das Klinikareal im Süden begrenzt, weist aufgrund Alter und Artenzusammensetzung eine hohe Bedeutung auf.

Für die bestehenden Gebäude liegt bereits ein Abbruchantrag vor. So dass in der weiteren Betrachtung die Gebäude an sich nicht mehr in die Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter mit einfließt. Gleiches gilt für die Gehölze, die sich in der Nähe der Gebäude befinden und somit unter die Abbruchgenehmigung fallen. Die Gehölze innerhalb der in der Karte markierten Grenze der Abbruchgenehmigung wurden bereits über diese gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid ausgeglichen. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt im Rahmen der Abbruchgenehmigung.

Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Der betrachtete Bereich ist aufgrund der strukturarmen Ausprägung der Freiflächen und der weittestgehenden anthropogenen Überformung von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung. Den strukturgebenden Gehölzen in den Randbereichen kommt hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere im Übergang zum Freiraum zu. Sie übernehmen eine wichtige Pufferfunktion zwischen der Bebauung und dem umliegenden hochwertigen Bereichen. Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere Wertigkeit bezüglich der biologischen Vielfalt auf.

Dem sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 612 fortsetzenden NSG und LSG kommt aufgrund der dort befindlichen hochwertigen Strukturen hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung zu.

2.3.2 Boden, Wasser

Boden und Altlastensituation

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein Westfalen (Maßstab 1:50.000) sind die im Plangebiet vorherrschenden Bodentypen Braunerden aus tonig-schluffigen Substraten im Süden, Braunerden aus sandig-lehmigen Substraten sowie Gleye aus tonig-schluffigen Substraten im Nord-Osten.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW liegen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 612 in der nördlichen Hälfte schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und zum Teil schutzwürdige Grundwasserböden vor. Der Grad der Schutzwürdigkeit ist der untersten Kategorie zuzuordnen. Insgesamt sind ca. 3,5 ha der 6,2 ha großen Fläche als schutzwürdig eingestuft. Die Böden sind jedoch zu großen Teilen bereits anthropogen überformt, so dass ihnen nur eine geringe Bedeutung für die Übernahme natürlicher Bodenfunktionen zukommt und weitestgehend davon ausgegangen werden kann, dass keine Schutzwürdigkeit in den überprägten Bereichen vorliegt. Lediglich in den unbebauten Randbereichen des Geltungsbereiches kann davon ausgegangen werden, dass die Schutzwürdigkeit der Böden gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW besteht.

Im südlichen und im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 612 sind unversiegelte Bereiche vorzufinden. Den Böden kommt in diesen Bereichen eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Übernahme natürlicher Bodenfunktionen zu.

Um mögliche Bodenbelastungen abschätzen zu können wurde vom Büro HALBACH + LANGE eine Erstbewertung zur Altlastengefährdungsabschätzung (2008) erstellt. Die folgenden Aussagen sind dem Gutachten entnommen. Demnach sind im Zuge des Neubaus der Krankenanstalt und des Schwesternwohnheims größere Geländeregulierungen vorgenommen worden. Es wird von einem Abtrag im Westen und Südwesten sowie Geländeauffüllungen im Osten ausgegangen. Gemäß der Aussagen des Fachgutachtens besteht nach den Erörterungen im Umweltamt sowie den eingesehenen Unterlagen kein Altlastenverdacht. Zu beachten ist allerdings, dass großräumige Geländeregulierungen stattgefunden haben. Nach Konkretisierung einer Neubebauung wird empfohlen, eine orientierende Erkundung der Auffüllungen mit Rammkernsondierungen vorzunehmen. Hinzuweisen ist auf ein unterirdisches Regenüberlaufbecken bzw. größere Stauraumkanäle im Osten des Krankenhauses. Nach den zulaufenden Kanälen hat dieses Becken nicht nur für das Krankenhaus, sondern auch für andere Einzugsgebiete eine Bedeutung. Aufgrund der Vornutzung des Areals als Krankenhaus empfiehlt das Gutachten eine Klärung, ob besondere Abscheider bestehen und ggf. zurückgebaut werden müssen.

AUCH ANLÄSSLICH DER BODENUNTERSUCHUNGEN DER FA. AGUS ZUR VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES VOM MÄRZ, JULI UND NOVEMBER 2014 WURDEN KEINE HINWEISE AUF BODENBELASTUNGEN GEFUNDEN.

Aufbauend auf der Erstbewertung wurde 2010 durch die ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH eine „Orientierende Altlastenuntersuchung“ erstellt. Die nachfolgenden Ausführungen sind dem Gutachten entnommen. Insgesamt wurden 10 Sondierbohrungen durchgeführt. Die Auffüllungsmächtigkeit liegt zwischen 0,7 m und 5,2 m. Das Auffüllungsmaterial besteht aus Hangschutt mit Kiessand und sandigem Schluff, Tonschiefereinlagerungen und Kalkschottern.

In 2011 wurde durch die ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH eine „Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Bereich der Abscheideranlage“ durchgeführt. Entsprechend der Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Remscheid wurden die Auffüllungen im Hinblick auf die geplanten sensiblen Nutzungen (Wohnen) chemisch untersucht. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Bodenproben die Konzentrationen sämtlicher untersuchter Parameter die Prüfwerte gem. BBodSchV einhalten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Insgesamt kommt dem Plangebiet hinsichtlich der Belange des Bodens aufgrund der überwiegenden anthropogenen Überformungen durch die Klinikgebäude und Verkehrsanlagen eine geringe bis mittlere Bedeutung zu.

Grundwasser und Oberflächengewässer

Gemäß dem Ergebnisbericht Wupper (MUNLV und STUA Düsseldorf, 2006) liegen im Remscheider Raum (rechtsrheinisches Schiefergebirge; Grundwasserkörper-Einheit DE_GB_273_04) Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringen bis geringen Durchlässigkeiten der Ton-, Schluff- und z. T. Sandsteine vor. Das Grundwasservorkommen in diesen Grundwasserkörpern ist wenig ergiebig, die wasserwirtschaftliche Bedeutung als gering eingestuft.

Im Bereich des Naturschutzgebietes Kleebach finden sich gemäß des Fachbeitrags Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid Porengrundwasserleiter mit hoher Bedeutung. Insgesamt ist die Wasserleitfähigkeit hoch. Die Gesamtfilterwirkung ist mittel bis hoch.

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft der Kleebach im Bereich des gleichnamigen NSG. Gemäß des Flussgebiets Geoinformationssystems des Wupperverbandes (FluGGS) liegt das gesamte Plangebiet im Einzugsgebiet des Kleebaches. Am nord-östlichen Rand des Geltungsbereichs mündet der Hardtshofer Siefen in den Kleebach. Der Kleebach entspringt südlich der Siedlung „Hackenberg“ und fließt dem Lenneper Bach zu. Die Gewässergüteklasse schwankt zwischen I und I-II, was einem sehr guten bis guten Zustand entspricht. Die Gewässerstrukturgüte für Sohle, Ufer und Land schwankt im gesamten Verlauf bis zum Lenneper Bach sehr stark. Nördlich des Plangebietes zeigen die Ufer einen sehr guten Zustand, wohingegen die Sohle und das Umfeld anthropogen beeinträchtigt sind (Güteklasse 2 – 5). Gemäß des Gewässergüteberichtes der Stadt Remscheid (2007) zeigt die Gewässerstrukturgüte östlich des Plangebietes in allen Bereichen einen sehr guten morphologischen Zustand auf (Güteklasse 2). Insgesamt ist der ökologische Zustand als gut bis mäßig eingestuft. Es liegt trotz der naturnah ausgeprägten Gewässerstrukturen ein Defizit vor, das vermutlich auf die Niederschlagswasser-Einleitungen am Hardtshofer Siefen zurückzuführen ist.

Aufgrund der Lage im Einzugsgebiet des Kleebaches kommt dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Wasserhaushalt zu.

2.3.3 Luft / Klima

Luft

Für das Stadtgebiet liegen Punktmessungen zur Bestimmung der Luftqualität vor. Da durch die betrachtete Aufstellung des B-Planes keine Veränderungen der Emissionssituation begründet wird, ist eine vertiefende Betrachtung nicht erforderlich. Die siedlungsrandtypische Lage der Fläche sowie die Nähe zum NSG und LSG lässt auf eine weitgehend unbelastete Luftqualität schließen.

Klima

Gemäß der Karte „Klimatope und wertgebende Klimafunktionen“ der Stadt Remscheid ist das Plangebiet geprägt durch Siedlungsklima. Dabei handelt es sich um ein Klimatop geringer Wertigkeit. Das Siedlungsklima ist bei einer aufgelockerten Bebauung mit geringer Versiegelung im Allgemeinen gekennzeichnet durch geringe Aufheizung sowie stärkere Abkühlung. Weiterhin

begünstigt das Siedlungsklima die Frischluftzufuhr aus angrenzenden Freiräumen. In der Regel sind die Emissionen gering und die Luftbelastung durch die Filterfunktion der Bäume reduziert. Siedlungsräume zeichnen sich zumeist durch ein positives Bioklima aus.

Nördlich und östlich des Plangebietes grenzen Klimatope mittlerer Wertigkeit in Form von Freiflächenklima an. Die Freiflächen der Tallage haben eine Bedeutung für den Kaltluftabfluss.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen gehölzbestandenen Grünflächen (Süden des Geltungsbereiches) haben eine Bedeutung für das Mikroklima.

Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades eine geringe klimatische Bedeutung auf, während die angrenzenden LSG und NSG Flächen, die ein Freiflächenklima aufweisen, eine mittlere klimatische Bedeutung haben.

2.3.4 Landschaft / Stadtbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 612 ist durch die Bebauung des ehemaligen Klinikgeländes geprägt. Das Gelände steigt vom Kleebach als tiefsten Punkt nach Norden und Süden an.

Gemäß Stadtökologischem Beitrag (STÖB) der Stadt Remscheid (LÖBF, 2006) ist der Vorhabensraum als Siedlungsbereich für öffentliche Einrichtungen dargestellt. Dem nördlich und östlich gelegenen Freiraum ist keine besondere Funktion zugeordnet.

Dem angrenzenden Freiraum kommt gemäß der Karte „Bereiche mit hohem Erholungswert / hoher Landschaftsbildqualität“ der Stadt Remscheid eine hohe Bedeutung zu.

Im Fachbeitrag Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid sind Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und hinsichtlich ihres Erholungswertes beurteilt. Demnach gehören die Flächen nördlich des Plangebietes der Landschaftsbildeinheit 24 „Oberes Kleebachtal“ an. Bewertet sind die Flächen mit einer hohen Bedeutung für den Erholungswert. Süd-östlich ist der offene Landschaftsraum der Einheit 25 „Jammertal“ der Einstufung mittel zugeordnet. Der Vorhabensraum selbst ist nicht bewertet.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 stark durch die Bebauung des Klinikgeländes vorbelastet. Das Klinikgebäude ist bis zu 8 Stockwerke hoch und das ehemalige Schwesternwohnheim weist 14 Stockwerke auf. Die Gebäude sind aus der Umgebung weit sichtbar. Der nördliche Bereich des Klinikgeländes ist großflächig durch die Gebäude und die Stellplatzanlagen versiegelt. Diesen kommt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu. ***Für die Gebäude besteht ein Abbruchantrag***. Der südliche Klinikbereich ist parkartig gestaltet und wird durch einen Gehölzstreifen im Süden begrenzt. Die Gehölze übernehmen gliedernde und belebende Funktionen. Ihnen kommt insbesondere eine Pufferfunktion im Übergang zu den umliegenden hochwertigen Bereichen zu. Insgesamt kommt dem südlichen Bereich eine mittlere Bedeutung hinsichtlich der landschaftlichen Qualitäten zu.

Die an das Plangebiet anschließenden Freiräume gehören zu den unzerschnittenen Landschaftsräumen in Nordrhein-Westfalen. Die Größenklasse ist der untersten Kategorie mit 1-5 km² zuzuordnen.

Insgesamt kommt dem Geltungsbereich aufgrund der starken anthropogenen Überprägungen im Norden und der südlichen Grünflächen eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Den umliegenden Bereichen hingegen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

2.3.5 Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Vorhabensraum wird im novellierten Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 612 entsprechen den Zielen des Regionalplanes und des FNP.

Menschliche Gesundheit

Die Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose und der schalltechnischen Untersuchung sowie deren Bewertung im Hinblick auf die Auswirkungen kann dem Kapitel 2.5 entnommen werden.

Wohnfunktion

In dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 612 ist zum aktuellen Zeitpunkt eine wohnbauliche Nutzung in Form eines Altenheimes der „Stockdener Stiftung“ vorhanden. Die Gebäude der Klinik und des Schwesternwohnheimes werden aktuell durch ein Altenheim als Übergangslösung genutzt. Südlich und westlich des Geltungsbereiches schließt Wohnbebauung an. Die südlichen Bereiche sind geprägt durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Im Nord-Westen finden sich Geschosswohnungsbauten wieder.

Insgesamt kommt dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 612 eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Wohnfunktion zu, da die vorhandene Nutzung der Gebäude als Altenheim nur vorübergehend vorhanden ist.

Wohnumfeldfunktion

Gemäß STÖB ist der Bereich als öffentliche Einrichtung ausgewiesen. Aktuell befindet sich innerhalb des Plangebietes im Westen auf einer Anhöhe ein Kindergarten. Diesem kommt hinsichtlich der Wohnumfeldfunktion eine Bedeutung zu.

Östlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet O 2.3.1 an, welches sich für die Naherholung eignet. Die umliegenden Bereiche sind nicht als hervorzuhebende Erholungsräume im STÖB ausgewiesen. Die an den Planungsraum grenzenden Siedlungsbereiche sind sehr gut bis zufriedenstellend mit erholungswirksamen Freiräumen versorgt.

Die Landschaftsbildeinheiten und deren Erholungseignung sind bereits beim Schutzgut Landschaft dargestellt. Demnach kommt den umliegenden Bereichen eine höhere Bedeutung für das Wohnumfeld zu, als dem Vorhabensraum. Der Vorhabensraum selbst wird durch die bestehende Bebauung geprägt. Im südlichen und östlichen Bereich finden sich Grünflächen mit Gehölzen. Diese Flächen besitzen eine Bedeutung im Wohnumfeld als Freifläche für die Feierabenderholung.

Insgesamt kommt der Wohnumfeldfunktion im Vorhabensraum eine mittlere und in den umliegenden Bereichen eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

2.3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde befinden sich im Plangebiet keine Bau- bzw. Bodendenkmäler.

Als Sachgut ist insbesondere das vorhandene Regenüberlaufbecken innerhalb des Plangebietes zu benennen.

2.3.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Nördlich ragt das NSG O 2.2.9 „Kleebachtal“ in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 612 hinein. Das Naturschutzgebiet umfasst im Wesentlichen die weitgehend naturbelassene Talaue des Kleebaches. Als Schutzzweck ist die Erhaltung und Sicherung des Biotopkomplexes mit dem naturnahen Bach, den Feucht- und Magerwiesen, Brachen, Hochstaudenfluren sowie begleitenden Wald- und Gehölzflächen benannt.

Östlich des Geltungsbereiches schließt das LSG O 2.3.1 „Remscheid Ost“ an (ein geringer Teilbereich liegt innerhalb des Plangebietes). Die Ausweisung erfolgt zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der naturräumlichen Einheit der Lenneper Hochflächen. Insbesondere dient der Schutzzweck der Erhaltung der naturnahen Biotopstrukturen der Bachtäler mit ihrer Begleitfauna und -flora.

Biotopkatasterflächen des LANUV
„Kleebach-Tal südlich Remscheid-Hackenberg“ (LANUV-Code BK-4809-0005)

Nördlich und östlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 612 liegt die Biotopkatasterfläche des LANUV BK-4809-0005 „Kleebach-Tal südlich Remscheid-Hackenberg“. Das Tal des Kleebaches ist von Feuchtgrünland, teilweise Feuchtweide geprägt. An den Hangbereichen am Oberlauf finden sich ausgedehnte Grünlandbrachen mit Gebüschen. Außerhalb der eigentlichen Auen wird der Bach von Eichen- und Eichen-Buchenwäldern, zum Teil auch von Fichten- und Fichtenmischwäldern begleitet. Kleinflächig finden sich bachbegleitende Erlenwälder. Der Kleebach ist der Gewässerklasse I zuzuordnen und weist eine anspruchsvolle Gewässerfauna auf. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung eines streckenweise naturnahen Bachtales.

„Kleebach-Tal südlich Remscheid Hackenberg“ (LANUV-Code BK-4809-0045)

Die Biotopkatasterfläche BK-4809-0045 gliedert sich in zwei Teilbereiche, die jeweils nördlich und östlich an die oben benannte Fläche BK-4809-0005 angrenzen. Der erste Teil ist ein nördlich des Kleebaches gelegener Hang. Er ist geprägt von Feuchtgrünlandbrachen mir Gebüschgruppen und einzelnen Obstbäumen. Der zweite weiter östlich gelegene Teil umfasst einen kleinen Buchen-Eichenmischwald südlich der Sportanlagen mit eingestreutem Fichtenwald und einer kleinen Quelle im Grünlandbereich. Das feuchte Grünland und die strukturreichen Wälder stellen eine wertvolle Ergänzung zu dem Naturschutzgebiet im Kleebachtal dar und sind wertvoll als Trittsteinbiotop. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung einer Feuchtwiesenbrache sowie eines naturnahen Buchen-Eichenmischwaldes mit Quellbereich.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW

LANUV-Code GB-4809-201

Nördlich und östlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 612 liegt das gesetzlich geschützte Biotop GB-4809-201. Dieses umfasst im Wesentlichen den Bachlauf des Kleebaches und Teile des Hardshofer Siefens, die zugehörigen Auwälder sowie Seggen- und binsenreiche Nasswiesen östlich des Plangebietes.

LANUV-Code GB-4809-0015

Das gesetzlich geschützte Biotop GB-4809-0015 umfasst Teilbereiche des nördlich des Kleebaches gelegenen Hangs. Das gesetzlich geschützte Biotop umfasst Seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Quellbereiche.

2.3.8 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 612 liegt im Osten der Stadt Remscheid im Stadtteil Lennep und ist aktuell durch die vorhandene Bebauung der ehemaligen Klinik geprägt. Umliegend um die Bebauung finden sich parkähnlich gestaltete Grünflächen.

Der Fläche kommt hinsichtlich der Belange von Boden, Luft und Klima sowie Landschaft aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der bestehenden anthropogenen Überformungen eine geringe Bedeutung zu. Dem umliegenden Freiraum kommt eine höhere Bedeutung zu.

Bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen kommt dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Die anthropogen überformten Bereiche sind von geringerer Wertigkeit. Den südlichen Bereichen kommt mit den umgebenden Gehölzstrukturen eine höhere Bedeutung zu. Der umweltbezogene Untersuchungsraum weist insgesamt höherwertige Strukturen auf als der Vorhabensbereich.

Das Klinikgelände wird aktuell durch ein Altenheim als Übergangslösung genutzt. Dementsprechend kommt der Fläche eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Wohnfunktion zu. Der Wohnumfeldfunktion kommt eine mittlere Bedeutung zu. Die südlichen Bereiche sind für die Feierabenderholung geeignet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser kommt dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 aufgrund der Lage im Einzugsgebiet des Kleebaches eine hohe Bedeutung zu.

Kultur- und sonstige Sachgüter kommen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 612 nicht vor.

Insgesamt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von mittlerer Bedeutung für die zu betrachtenden Umweltbelange. Über die dargelegten schutzgutbezogenen Inhalte hinaus sind planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht erkennbar.

3 Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, die in Kap. 2.3 beschrieben und bewertet wurden, hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung beurteilt.

3.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die Planung kommt es in Teilbereichen zu Neuversiegelungen. Damit geht ein Teilverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen einher. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen in Form von großflächigen Versieglungen durch die bestehende Bebauung, kann dennoch von einem geringen Konfliktpotenzial ausgegangen werden. Die Brachflächenrevitalisierung sorgt für verhältnismäßig geringe Neuversiegelungen durch die Planung. In der Bilanz sind im Ausgangszustand ~~ca.~~ 22.366 m² versiegelt. Im Planungszustand werden unter Berücksichtigung ***der jeweils festgesetzten*** GRZ ~~von 0,4~~ zukünftig ~~ca. 22.639 m²~~ ***24.804 m² (ohne BF 1 und RÜB)*** versiegelt sein ***(s. Ergebnis Tab. 2 addiert mit der Größe der Verkehrsfläche).*** Gegenüber dem Ausgangszustand ist die Bilanz also ~~annähernd gleich~~ ***um ca. 11 % erhöht***. Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen verbunden.

Hinsichtlich der umliegenden hochwertigen Bereiche besteht durch die zukünftige Wohnnutzung ein höheres Konfliktpotenzial. Durch gezielte Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie das Anpflanzen und den Erhalt von Gehölzen im Übergang zur Landschaft kann aber das Konfliktpotenzial gemindert werden. Derartige Bereiche dienen als Pufferzonen zwischen den Wohnbauflächen und dem Naturraum. Die hochwertigen Strukturen innerhalb des Plangebietes (Gehölzsaum) und des Umfeldes (Kleebachtal) bleiben auch bei Durchführung der Planung erhalten. Der überwiegende in Anspruch zu nehmende Bereich ist demgegenüber bereits stark vorbelastet und großflächig versiegelt. Demnach gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere aus.

Artenschutz

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (FROELICH & SPORBECK 2011) werden die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Tierarten abgeprüft. Die nachfolgenden Ergebnisse sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie treten im Untersuchungsgebiet die Fledermausarten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus auf. Bezüglich dieser Arten werden bei Berücksichtigung der in Kap. 4 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt (Vermeidung von baubedingten Tötungen, Anbringung von Nistkästen). Es ist keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Gemäß den Ausführungen in Kap. 4 werden auch hinsichtlich der auftretenden europäischen Vogelarten (bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von baubedingten Tötungen)) keine Verbotstatbestände erfüllt. Es ist keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde durch Vegetationsentwicklung geringfügig höhere Wertigkeiten auf den Grünflächen entstehen.

Im Rahmen der erneuten Offenlage ist eine Überprüfung der Plausibilität des bestehenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorgesehen. Hierzu werden durch ergänzende Kartierungen im Jahr 2015 die bestehenden Ergebnisse geprüft und ggf. angepasst. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird der Artenschutzrechtliche Fachbei-

trag aktualisiert und die abschließenden Ergebnisse bis zum Satzungsbeschluss im Umweltbericht ergänzt.

DIE ÜBERPRÜFUNG HAT ERGEBEN, DASS ZUSÄTZLICH ZU DEN BISHER GEFUNDENEN PLANUNGSRELEVANTEN ARTEN DER KLEINSPECHT IM PLANGEBIET ANGETROFFEN WURDE. DURCH EINE EXTERNE MAßNAHME AM KLEEBACH IN FORM EINER UMWANDLUNG EINES FICHTENFORSTES IN EINEN ERLENBRUCHWALD (S. ANHANG 4) KANN SICHERGESTELLT WERDEN, DASS MIT DER VORLIEGENDEN PLANUNG KEINE VERBOTSTATBESTÄNDE GEM. § 44 BNATSCHG VORBEREITET WERDEN.

Schutz von Biotopen

Die vorliegende Planung sieht vor, das gesamte Plangebiet mit einem „Grüngürtel“ zu umgeben. Neben der grundsätzlichen Erschließung durch die bestehende Hans-Potyka-Straße sind nur an zwei Stellen den „Grüngürtel“ querende Fußwege vorgesehen, um an das angrenzende Straßennetz im Westen anzuschließen. Nach Norden sind keine aus dem Plangebiet hinausführende Fußwege vorgesehen, so dass keine Möglichkeit besteht direkt in die angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete zur Erholungsnutzung zu gelangen. Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen können daher ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus wird ein erhaltenswerter Einzelbaum (Tulpenbaum, s.a. Anhang 3 Nr. 15 und Karte 1) in die Planung integriert und dauerhaft durch eine entsprechende Festsetzung dauerhaft erhalten. Ein Ausfall des Baumes ist durch entsprechende Neupflanzungen auszugleichen. Der Standort des Baums wird durch eine öffentliche Grünfläche ergänzt.

3.2 Boden, Wasser

Boden

Das gesamte Klinikgelände ist weitestgehend versiegelt bzw. anthropogen überformt (Anschüttungen). Es wird davon ausgegangen, dass keine schutzwürdigen Böden in den überprägten Bereichen vorliegen. Lediglich in den unbebauten Randbereichen des Plangebietes ist ein Vorkommen der schutzwürdigen Böden gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW möglich. Diese Bereiche werden bei Durchführung der Planung nicht berührt und in ihrem Bestand gesichert (Nachrichtliche Übernahme der NSG-Abgrenzung, Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen und Erhalt sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Grünstrukturen). Es ist dementsprechend nicht davon auszugehen, dass schutzwürdige Böden durch die Planung in Anspruch genommen werden.

Wie bereits im vorangehenden Kapitel dargestellt kann der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Kap. 4.3) entnommen werden, dass der Versiegelungsgrad gegenüber dem Ausgangszustand ~~annähernd gleich~~ ***um ca. 11 % erhöht*** ist.

Es ist vorgesehen im Bereich des Baufeldes 6b die anfallenden unbelasteten Niederschläge über Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Eignung des Bodens zur Versickerung wurde von AGUS (2014) bestätigt.

Die Nutzung des brachgefallenen Klinikgeländes entspricht in besonderem Maße dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a (2) BauGB). Dementsprechend ist das Konfliktpotenzial eher als gering bis mittel einzustufen. Durch den B-Plan Nr. 612 entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Bodenverhältnisse zu erwarten.

Wasser

Das Schmutzwasser kann über das bestehende Netz der Kanalisation entsorgt werden. Es wird in den Mischwasserkanal eingeleitet und über das Regenüberlaufbecken bis zur Kläranlage Radevormwald geführt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann größtenteils über den bestehenden Mischwasserkanal dem Regenüberlaufbecken an der Ostgrenze des Plangebietes und von dort der weiteren Kanalisation zugeleitet werden. Es wird letztendlich ebenfalls der Kläranlage Radevormwald zugeführt. Die Einleitung des gesamten anfallenden Niederschlagswasser in das Regenüberlaufbecken ist aufgrund von Kapazitätsüberschreitungen nicht möglich. Daher ist es vorgesehen, auf den Grundstücken entlang der östlichen Plangebietsgrenzen (Baufeld 6b) das Niederschlagswasser dezentral über Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern. Das bestehende Kanalisationssystem sowie das Regenüberlaufbecken werden durch diese Maßnahme nicht zusätzlich belastet. Der Boden weist für die betroffenen Bereiche entsprechende Versickerungseigenschaften auf (AGUS 2014). Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Kleebach wird nicht erfolgen.

Auf dieser Grundlage wurde die versiegelter Fläche von 22.500 m² definiert, die durch die aktuelle Planung maximal an das RÜB angeschlossen werden darf.

Von der im Umweltbericht in der Eingriffsbilanz ermittelten zukünftig versiegelten Fläche (24.804 m², ohne BF 1 und RÜB (da nicht relevant für die Einleitungsmenge)) sind – zur Ermittlung der an das RÜB anzuschließenden Flächen - die Flächenanteile der Hans-Potyka.Straße BF 6 b (972 m²), des Fußweges zum Kindergarten (367 m²) und des versiegelten Streifens im Bereich Virchowstraße (43 m²) abzuziehen, da diese bereits heute an das RÜB angeschlossen sind.

Aus der Eingriffsbilanz sind des Weiteren auch die Flächen des BF 6b (972 m²) abzuziehen, da im BF 6b das unverschmutzte Niederschlagswasser versickert wird und somit keine Auswirkungen auf die Einleitungsmengen des RÜBs hat.

Im Ergebnis wird der maximal zulässige an das RÜB anzuschließende Flächenwert eingehalten.

Entsprechend der Stellungnahme des Wupperverbandes werden die vorhandenen naturnahen Gewässerstrukturen erhalten und nicht verändert. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL), fordert einen guten Zustand aller Oberflächengewässer. In diesem Sinne sind insbesondere naturnahe Gewässerbereiche zu schützen und möglichst weiträumig von Bebauung und Nutzung freizuhalten. Laut EU-WRRL Artikel 4, Abs. 1a, umgesetzt durch WHG und LWG NRW, gilt ein Verschlechterungsverbot für alle Gewässer. Beeinträchtigung des Gewässers in hydrogeologischer und ökologischer Hinsicht, verursacht durch die Flächenversiegelung bzw. -nutzung im

Rahmen der geplanten Bebauung wird vermieden (~~keine~~ Erhöhung des Versiegelungsgrades ***um ca. 11 %***).

Der bestehende Uferrandstreifen wird auch bei Durchführung der Planung nicht in Anspruch genommen. Zwischen der nördlichen Baufeldgrenze und dem Kleebach bestehen minimal ca. 17 m Abstand. Der wasserrechtlich festgelegte Schutzstreifen von mindestens 5 m beidseitig des Gewässers wird somit von einer Bebauung freigehalten.

Aufgrund der ~~gleichbleibenden~~ ***zusätzlichen*** Versiegelungen im Plangebiet, des Ausschlusses von Niederschlagswassereinleitungen in den Kleebach und einem Schutz des Uferrandstreifens entstehen keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer. Ohne die Durchführung der Planung sind keine Entwicklungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.

3.3 Luft / Klima

Hinsichtlich der klimatischen Funktionen kommt es durch die Planung zu einem Verlust von Klimatopen mit geringer Wertigkeit. Durch die bestehenden baulichen Anlagen der ehemaligen Klinik ist der Vorhabensbereich bereits vorbelastet und als Siedlungsklima eingestuft. Die Planung ändert nur die Nutzungsart des Gebietes und hat demnach keine erheblichen Auswirkungen auf die aktuellen klimatischen Verhältnisse. Die höherwertig angrenzenden Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.

Auch hinsichtlich der lufthygienischen Situation sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung anzunehmen. Vorbelastungen bestehen durch die Kliniknutzung. Es werden durch die geplante Wohnbebauung keine Steigerungen der Emissionen erwartet. Das Konfliktpotenzial ist als gering einzustufen.

Hinsichtlich der klimatischen Situation und der Luftqualität des Plangebietes ist weder bei Durchführung noch bei Nicht-Durchführung der Planung mit erheblichen Veränderungen zu rechnen.

Grundsätzlich bietet die Ausrichtung der Grundstücke die Möglichkeit erneuerbare Energien (z. B. Solarenergie) zu nutzen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

3.4 Landschaft / Stadtbild

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Stadtbild bestehen durch die hohen Klinikgebäude bzw. das Schwesternwohnheim bereits Vorbelastungen im Plangebiet. Mit der Nutzungsänderung zu einem Wohngebiet gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft aus. Die bestehenden Gebäude sind bis zu 14 Stockwerke hoch ***und von der freien Landschaft her deutlich sichtbar***. Durch die vorliegende Planung werden diese visuellen Störungen des Landschaftsraumes verringert, da die Wohnbebauung ***durch die vorgesehene zweigeschossige Bauweise*** niedriger ist und die fernwirksamen Beeinträchtigungen beseitigt werden. Durch ***diese Festsetzungen*** gehen positive Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild aus.

Lediglich der Verlust von Freiflächen am Siedlungsrand und der Verlust an gliedernden und belebenden Elementen, wie ***einem Teil*** der Gehölze und Einzelbäume führen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild. ***Jedoch ist vorgesehen die Gehölzstrukturen entlang der Plangebiets-***

grenzen zu erhalten und zu ergänzen, wenn auch in einem etwas geringeren Umfang als ursprünglich vorgesehen. Eine Sichtbarkeit aus der freien Landschaft auf das neue Wohngebiet kann aber durch den Erhalt und die Ergänzungspflanzungen verhindert werden. Durch diese Maßnahme können Auswirkungen auf das Schutzgut verringert und vermieden werden. ~~Eine Anpflanzung bzw. ein Erhalt von Gehölzen im Übergang zur freien Landschaft kann die Auswirkungen vermeiden bzw. verringern~~.

Insgesamt ist das Plangebiet bereits durch die ehemalige Klinik vorbelastet. Bei Durchführung der Planung entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen. Zum Teil ist sogar mit positiven Effekten zu rechnen, da die visuellen Störungen durch die hohen Klinikgebäude beseitigt werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Entwicklungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

3.5 Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Menschliche Gesundheit

<u>Schalltechnische Untersuchung</u>

Das Büro KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH hat zum B-Plan Nr. 612 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (2011). Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben. Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

In dem Gutachten wird die Geräuschsituation durch Sport- und Freizeitanlagen im Bereich des B-Plans Nr. 612 untersucht. Zwei Lärmemittenten sind hier zu berücksichtigen: Freizeitgeräusche des H_2O-Bades und Sportgeräusche des Sportzentrums Hackenberg.

Beim Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel des H_2O-Bades mit den entsprechenden gebietspezifischen Immissionsrichtwerten eines WA-Gebietes wird ersichtlich, dass diese eingehalten werden. Kurzzeitige Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel durch einzelne Schallereignisse auf dem Gelände des H_2O-Bades sind bei bestimmungsgemäßer Nutzung auszuschließen.

Das Sportzentrum Hackenberg wird vom Schul-, Vereins- und Freizeitsport genutzt. Entsprechend der Angaben des Schallgutachtens ist sowohl für Fußballnutzungen (z. B. Meisterschaftsspiele mit Zuschauerbeteiligung, Training), als auch für sonstige Freizeitnutzungen (z. B. Beachvolleyball, Bolzplatz) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten. Dies gilt auch bei Beachtung der Kumulation aller Sportanlagen im Einwirkungsbereich. Wenn Fußballturniere oder Sportfeste während eines Spieljahres stattfinden, handelt es sich um sogenannte „seltene Ereignisse“ nach 18. BImSchV, wenn die Anzahl der geräuschrelevanten Spieltage insgesamt unter der zulässigen Höchstzahl (18) pro Jahr bleibt. Für „seltene Ereignisse“ ist im vorliegenden Fall generell mit einer Einhaltung der dann um 10 dB erhöhten Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Auf der Grundlage der in der Schalltechnischen Untersuchung getroffenen Aussagen ist davon auszugehen, dass durch Lärmimmissionen keine erheblichen Auswirkungen auf das neue Baugebiet ausgehen.

Geruchsimmissionen

Durch das Büro UPPENKAMP UND PARTNER wurde eine Geruchsimmissionsprognose zur Beurteilung der Geruchsbelastung durch das bestehende Regenüberlaufbecken erstellt (2008). Die folgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen. Innerhalb des B-Plangebietes wird durch das Ausbreitungsmodell Austal2000 eine Häufigkeit der Geruchswahrnehmung zwischen 8 % unmittelbar auf dem Becken und 0 % der Jahresstunden prognostiziert. In den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen ist von einer Geruchshäufigkeit von 0 % der Jahresstufen (entsprechend einem Immissionswert von IW < 0,01) auszugehen. Damit wird auf allen beurteilungsrelevanten Flächen das Irrelevanzkriterium der GIRL mit einer zulässigen Geruchshäufigkeit von 2 % der Jahresstufen deutlich unterschritten.

Gemäß der Stellungnahme des Fachdienstes Betrieblicher Umweltschutz der Stadt Remscheid bestehen auf der Grundlage der Geruchsimmissionsprognose keine Bedenken, dass die Belange des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbebauung nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Nach der Prognose ist die Zusatzbelastung des Regenüberlaufbeckens unterhalb der in der GIRL genannten Irrelevanzschwelle. Insoweit sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen durch das Becken zu erwarten.

In der Geruchsimmissionsprognose wird als Beurteilungsgrundlage die GIRL 2004 herangezogen. Gemäß der Stellungnahme des Büros UPPENKAMP UND PARTNER (vom 18.01.2012) haben sich durch die Einführung der GIRL 2008 im Wesentlichen Änderungen für die Landwirtschaft ergeben. Als Rechenmodell wird weiterhin Austal2000 verwandt. Daher haben die im Gutachten dargestellten Ergebnisse weiterhin Bestand.

Altlasten

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde sollten im Bereich von Anschüttungen mehrere Sondierbohrungen durchgeführt werden, da eine Wohnnutzung auf der Fläche geplant ist. Nicht natürliches, auffälliges Material ist nutzungs- und schutzgutbezogen zu untersuchen und zu beurteilen.

In 2011 wurde durch die ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH eine „Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Boden Bereich der Abscheideranlage“ durchgeführt. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass die Bodenproben die Konzentrationen sämtlicher untersuchter Parameter die Prüfwerte gem. BBodSchV einhalten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen hinsichtlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

AUCH ANLÄSSLICH DER BODENUNTERSUCHUNGEN DER FA. AGUS ZUR VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES VOM MÄRZ, JULI UND NOVEMBER 2014 WURDEN KEINE HINWEISE AUF BODENBELASTUNGEN GEFUNDEN.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen mit einer Bedeutung für die Feierabenderholung (Klinikpark). Dies führt jedoch zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, da weiterhin große Freiflächen in unmittelbarer Nähe für die Erho-

lungsnutzung zur Verfügung stehen. ***Diese Freiflächen können über die bestehenden Wegeverbindungen erreicht werden, so dass keine neuen Wege angelegt werden müssen***. Der Kindergarten, welcher eine hohe Bedeutung hat für die Wohnumfeldfunktion bleibt auch bei Durchführung der Planung erhalten, so dass sich keine Veränderungen zum gegenwärtigen Stand ergeben. Die Nutzung der Klinikgebäude und des Schwesternwohnheimes als Altenheim ist nur temporär. Bei Durchführung der Planung kann hier also nicht von einem Verlust an Wohnfunktion gesprochen werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Entwicklungen hinsichtlich der Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten.

3.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Durchführung sowie bei Nicht-Durchführung der Planung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezüglich der denkmalpflegerischen Situation keine Veränderungen zu erwarten. Es werden von der Unteren Denkmalbehörde und von Seiten des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Die Entdeckung eines Bodendenkmals ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Das vorhandene Regenüberlaufbecken bleibt auch bei Durchführung der Planung erhalten.

3.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Landschaftsplan

Gemäß § 23 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

Gemäß der Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt (ULB) wird zur Vermeidung von Auswirkungen auf das NSG die Errichtungen von Zaunanlagen entlang der Böschungskante vorgeschlagen. Eine Einzäunung ist zu begrüßen, um eine Betretung der naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche z. B. durch spielende Kinder zu erschweren bzw. ***zu verhindern. Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag näher geregelt.*** Langfristig ist der Kleebach mit seinen hochwertigen Böschungsbereichen zu sichern und zu erhalten. Die Flächen des NSG sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der B-Plan Nr. 612 berücksichtigt diese Vorgaben. ~~so dass~~ ***Die vorliegende Planung sieht zudem keine neuen Wegeverbindungen in die Bereiche der Schutzgebiete vor. Es ist*** davon auszugehen ist, dass keine erheblichen Auswirkungen von der Planung auf das Naturschutzgebiet bzw. dessen Schutzzweck ausgehen.

Auch das östlich angrenzende LSG wird vollständig von einer Bebauung freigehalten. Die hochwertigen und eine Abschirmfunktion übernehmenden Gehölze am Rand des Plangebietes werden erhalten. Von der Planung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet bzw. dessen Schutzzweck aus.

Biotopkatasterflächen des LANUV / Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW

Die Biotopkatasterflächen des LANUV (BK-4809-0005 / BK-4809-0045) und die gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW (GB-4809-201 / GB-

4809-0015) werden von der Planung anlagenbedingt nicht in Anspruch genommen. Die von der ULB Remscheid vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das NSG dienen auch der Vermeidung von Auswirkungen auf die nördlich gelegenen schutzwürdigen Bereiche. Auswirkungen auf den Kleebach gehen von der Planung nicht aus.

3.8 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ist berücksichtigt worden, dass durch die Nutzung des Geländes als Klinikareal bereits zum aktuellen Zeitpunkt großflächige Versiegelungen und anthropogene Beeinträchtigungen vorliegen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung unter Berücksichtigung der im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes verursacht werden.

Die Revitalisierung geht nur mit zusätzlichen Neuversiegelungen von ca. 11 % einher. Der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann entnommen werden, dass die Bilanz der versiegelten Flächen annähernd gleich ist. Die hochwertigen Bereiche des Plangebietes (Gehölzstrukturen in den Randbereichen) bleiben auch bei Durchführung weitestgehend erhalten. Flächeninanspruchnahme im Bereich des nördlichen NSG findet nicht statt.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange kann durch Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden (s. Kap. 3.1). ***Eine Verifizierung der Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von 2011 (FROELICH & SPORBECK) erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bis zum Satzungsbeschluss.***

DIE VERIFIZIERUNG DES ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAGES HAT ERGEBEN, DASS ZUSÄTZLICH NOCH DER KLEINSPECHT ALS PLANUNGSRELEVANTE ART AUFTRITT. DURCH DIE MULTIFUNKTIONALE EXTERNE MAßNAHME 2 (UMWANDLUNG EINES FICHTENFORSTES IN EINEN ERLENBRUCHWALD) ALS ERSATZHABITAT WERDEN MIT DER PLANUNG KEINE VERBOTSTATBESTÄNDE GEM. § 44 BNATSCHG VORBEREITET.

Bei den Schutzgütern Boden und Wasser ergeben sich ~~aufgrund~~ ***trotz*** des ~~annähernd gleich bleibenden~~ ***gestiegenen*** Versiegelungsgrades keine erheblichen Auswirkungen. Schutzwürdige Böden gehen durch die Planung nicht verloren. Das Niederschlagswasser wird, wie im Bestand, ***größtenteils*** dem Regenüberlaufbecken zugleitet. ***Einige Grundstücke an der östlichen Plangebietsgrenze (BF 6 b) versickern anfallendes Niederschlagswasser über eigene Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme.*** Einleitungen in den Kleebach finden nicht statt. Das schützenswerte Gewässer und seine Uferbereiche werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Auch hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Situation sind im Zuge der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Siedlungsklima wird sich nicht verändern. Zusätzliche Emissionen sind nicht zu erwarten.

Die Landschaft bzw. das Stadtbild wird sich sogar positiv verändern. Die bis zu 14-stöckigen Gebäude sind derzeit weit sichtbar und stellen eine visuelle Vorbelastung der Landschaft dar. Durch den Rückbau dieser Gebäude und den Neubau von Wohnbebauung werden die negativen visuellen Effekte vermindert.

Auf der Grundlage der in der Schalltechnischen Untersuchung (KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH 2011) getroffenen Aussagen ist davon auszugehen, dass durch Lärmimmissionen keine erheblichen Auswirkungen auf das neue Baugebiet ausgehen.

Die Geruchsimmissionsprognose (UPPENKAMP UND PARTNER) kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung des Regenüberlaufbeckens unterhalb der in der GIRL genannten Irrelevanzschwelle liegt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher zukünftiger umweltrelevanter Auswirkungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Standortwahl im Verbund zu bestehenden Wohngebieten,
- Standortwahl einer bereits gut erschlossenen Fläche (keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungen notwendig),
- Wiedernutzbarmachung einer bereits baulich genutzten Fläche anstelle von zusätzlicher Neuversiegelung im Außenbereich,
- Anschluss von Schmutzwasser an den städtischen Kanal,
- ***Anlage von Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systeme zur Entwässerung einiger Grundstücksflächen (Baufeld 6b) an der südöstlichen Plangebietsgrenze,***
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Kleebaches ist eine gezielte Niederschlagswassereinleitung in das Gewässer nicht zulässig,
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen (Festsetzung gemäß *§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB),* Anpflanzung im Übergang zum Freiraum, ***bzw. zur angrenzenden Bebauung im Südwesten,***
- Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Anpflanzung im Übergang zum Freiraum (NSG ***und LSG***),
- Vermeidung von baubedingten Schädigungen der zu erhaltenden Gehölze durch die Errichtung von Schutzzäunen (Anwendung der DIN 18920 / RAS-LP4), Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz der verbleibenden Baumbestände ein Bauzaun aufzustellen bzw. wertvolle Einzelbäume durch Manschetten etc. besonders zu schützen. Das Lagern im Wurzelbereich muss unterbleiben, um die Bestände nicht langfristig durch Bodenverdichtung zu schädigen.
- keine Baustraßen und Lagerzonen im Bereich der festgesetzten Grünflächen,
- keine Baustraßen und Lagerzonen im Bereich des angrenzenden NSG und LSG,
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Anpflanzung von Straßenbegleitgrün,
- Errichtung von dauerhaften Zaunanlagen entlang der Böschungskante im Übergang zum NSG.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen:

- Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste infolge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten wird die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen und Gebäuden) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September).
- ~~Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste baumhöhlenbewohnender Fledermausarten werden potenziell geeignete Bäume vor ihrer Entfernung auf Fledermausbesatz kontrolliert. Der Besatz von Baumhöhlen mit Fledermäusen ist während des Winters (01. November bis 31. März) geringer als in der warmen Jahreszeit. Die Baumfällungen werden daher während dieses Zeitraumes bei Temperaturen über 10 °C durchgeführt. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich die Tiere von selbst entfernen. Bei der Baumfällung ist außerdem ein Fledermausfachmann anwesend, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen in Höhlen verbliebene Tiere ggf. fachgerecht versorgt werden können.~~
- Die projektbedingt betroffenen Gebäude sind kurz vor dem Abriss auf Hinweise bezüglich einer Funktion als Fledermausquartier durch einen qualifizierten Gutachter zu überprüfen. Werden Fledermausquartiere im Vorfeld der Abrissarbeiten nachgewiesen, werden die nachfolgenden weitergehenden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
- Sofern ein Nachweis gelingt, sollte ein Abtrag der Gebäude nach für nach erfolgen, damit die Tiere durch Lärm und Vibration gewarnt sind und so veranlasst werden, das Quartier zu verlassen und abrissbedingte Tötungen vermieden werden können. Die Gebäude sollten bei Temperaturen über 10 °C außerhalb der Fortpflanzungszeit/Wochenstubenzeit (01. April – 30. September) sukzessive abgetragen werden. Bei Temperaturen über 10 °C ist gewährleistet, dass die Fledermäuse selbstständig in der Lage sind, die Gebäude zu verlassen. Sofern im Rahmen der Abrissarbeiten Fledermäuse hinter Strukturen (z. B. beim Ausbau von Fensterrahmen und Rollladenkästen) festgestellt werden, ist ein Fledermausfachmann zu informieren, damit dieser die Tiere fachgerecht versorgen kann.

Die Details der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Remscheid durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

4.2 Grünordnerisches Konzept

Um das Plangebiet mit einer ausreichenden Eingrünung zu versehen, werden Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Grünstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen festgesetzt. Vorwiegend entlang der südöstlichen und der südwestlichen Plangebietsgrenze werden die bestehenden Gehölzbestände durch diese Festsetzungen gesichert. Diese sind bei Ausfall von Gehölzen durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Gleiches gilt für die Privaten und Öffentlichen Grünflächen im westlichen Plangebiet. Die Pflanzliste im Anhang 2 zeigt auf, welche Gehölze für die Ersatzpflanzungen zu verwenden sind. Diese Liste ist auch als Hinweis den textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde beigefügt.

Nach Norden hin wird am Übergang zur freien Landschaft eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. §9 (1) Nr. 20 BNatSchG) festgesetzt. Die vom Bebauungsplan erfassten Bereiche sind durch Baumgruppen bereits heute dicht bestanden und bilden einen Sichtschutz in die freie Landschaft. Es ist vorgesehen, entlang der Grenze zwischen der Wohnbaufläche und dem Naturschutzgebiet einen Zaun zu errichten, um eine Betretung der naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche z. B. durch spielende Kinder zu erschweren bzw. zu verhindern.

Die Details zur Umsetzung des grünordnerischen Konzeptes werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Remscheid geregelt.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung der zu erwartenden Verluste durch die geplante Bebauung wird im Folgenden die derzeitige Nutzung den geplanten Festsetzungen gegenübergestellt. Dazu wird die Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) des Landes NRW herangezogen. Das Verfahren wird von der Landesregierung für Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung vorgeschlagen. Des Weiteren werden die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid berücksichtigt.

Die Ermittlung und Bewertung der bedeutsamen Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes und deren Ausgleich gemäß den Vorgaben des BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Die Anrechnung des Zustandes des Naturhaushaltes bzw. der bedeutsamen Biotope erfolgt gemäß der angewendeten Arbeitshilfe. Die Bilanzierung wird ausschließlich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 612 vorgenommen und berücksichtigt die gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt und zur Neuanpflanzung von Gehölzen sowie die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Erfassung der Bäume gem. Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid vom 20.09.1989, *zuletzt geändert am 24.12.2011*

Die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Entsprechend der Vorgaben des § 3 wurden im Juni 2011 ***und im März 2015*** die Bäume innerhalb des Geltungsbereiches bzw. Eingriffsbereiches ermittelt, die gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind. Insgesamt fallen ~~47~~ ***59*** der ausgemessenen Bäume unter die Baumschutzsatzung. Die Tabelle der Bäume nach Baumschutzsatzung ist dem Anhang ~~2~~ ***3*** zu entnehmen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu ~~130~~ ***170*** cm, ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als ~~130~~ ***170*** cm, ist für jede weiteren angefangenen 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorgezeichneten Art zu pflanzen.

Im Rahmen der Abbruchgenehmigung der Gebäude werden die sie umgebenden Bäume (10 Bäume gem. Baumschutzsatzung) und Biotope bereits in einem gesonderten Verfahren vorab ausgeglichen. In der Karte 1 ist der Bereich der Abbruchgenehmigung farblich abgegrenzt. Es werden nur die Bäume dargestellt, die außerhalb des Bereichs der Abbruchgenehmigung liegen. Im Anhang 3 werden alle aufgenommenen Bäume aufgelistet und vermerkt, ob sie unter die Baumschutzsatzung fallen und ob sie innerhalb des Bereichs der Abbruchgenehmigung liegen.

Von den insgesamt ~~47~~ 89 Bäumen gem. Baumschutzsatzung liegen 79 Bäume außerhalb des Bereichs der Abbruchgenehmigung. Von diesen Bäumen, die hier noch betrachtet werden müssen, kann im zentralen Bereich des Bebauungsplans nur ein Baum in der Pla-

nung erhalten werden. Dabei handelt es sich um den Tulpenbaum (Nr. 15, s. Karte 1), der in den Straßenraum integriert wird. Durch Grünfestsetzungen können weitere 39 Bäume gem. Baumschutzsatzung dauerhaft erhalten werden.

Entsprechend der Vorgaben zur Kompensationsermittlung ist es erforderlich, die Bäume auszugleichen, die außerhalb der Abbruchgenehmigung stehen, unter die Baumschutzsatzung fallen und nicht erhalten werden können, weil sie nicht innerhalb der Schutzflächen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB liegen. Insgesamt trifft dies auf 39 Bäume zu. Es werden für diese 39 Bäume insgesamt 57 Neupflanzungen erforderlich (s. Anhang 3).

Innerhalb der unten stehenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (***Tab. 4 – Tab. 6***) werden die Bäume gem. Baumschutzsatzung ~~nicht mit einem Biotopwert belegt~~ ***aus der Bewertung genommen***, da die Kompensation über die Baumschutzsatzung sichergestellt wird. Eine doppelte Bilanzierung ist nicht erforderlich ***und wird somit vermieden. Die Fläche der Bäume gem. Baumschutzsatzung wird mit einem pauschalen Wert von 25 qm angenommen (hier insgesamt 79 Bäume) und aus den betroffenen Biotopflächen subtrahiert. Die verbleibenden Gehölzflächen werden mit den Werten gem. der Vorgabe des vereinfachten Verfahrens bilanziert. So ist sichergestellt, dass die verbleibenden Gehölze innerhalb der Biotope gemäß ihrer Wertigkeit berücksichtigt werden.***

Baufelder

Im Folgenden werden die Flächengrößen der Baufelder, die festgesetzte GRZ, der daraus resultierende maximale Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche) und die übrige Flächengröße, die zur Eingrünung genutzt werden kann, angegeben:

Tab. 2: Überbaubare Grundstücksfläche

Baufeld	Flächengröße	GRZ*	überbaubare Grundstücksfläche	zu begrünende Grundstücksfläche
BF 1	***3.933 m²***	***0,4***	***1.573 m²***	***2.360 m²***
BF 2	***5.490 m²***	***0,4***	***2.196 m²***	***3.294 m²***
BF 3a	***5.557 m²***	***0,6***	***3.334 m²***	***2.223 m²***
BF 3b	***4.082 m²***	***0,6***	***2.449 m²***	***1.633 m²***
BF 4a	***2.454 m²***	***0,4***	***982 m²***	***1.472 m²***
BF 4b	***3.396 m²***	***0,35***	***1.189 m²***	***2.208 m²***
BF 4c	***2.071 m²***	***0,4***	***828 m²***	***1.243 m²***
BF 4d	***3.506 m²***	***0,4***	***1.403 m²***	***2.104 m²***
BF 5a	***1.965 m²***	***0,4***	***786 m²***	***1.179 m²***
BF 5b	***2.440 m²***	***0,4***	***976 m²***	***1.464 m²***
BF 6a	***909 m²***	***0,35***	***318 m²***	***591 m²***
BF 6b	***2.777 m²***	***0,35***	***972 m²***	***1.805 m²***
Summe	***38.581 m²***		***17.006 m²***	***21.575 m²***

**** Eine Überschreitung der GRZ gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO ist gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.4 für alle Baufelder außer BF 3 ausgeschlossen. Im BF 3 ist somit eine maximale Versiegelung von 0,6 zulässig.***

Bei der Eingriffsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass im Baufeld 1 ausschließlich eine Bestandssicherung des Kindergartens stattfindet. Es werden keine neuen Eingriffe vorbereitet, so dass dieser Bereich aus der Bilanzierung ausgespart wird.

Das im B-Plan Nr. 612 vorhandene Regenüberlaufbecken wird ebenfalls im Bestand gesichert (1.876 m²). Bauliche Veränderungen werden nicht erforderlich, so dass auch dieser Bereich im Rahmen der Bilanzierung nicht betrachtet wird. Die überdeckende Vegetation bleibt bei Durchführung der Planung erhalten, es finden keine Eingriffe statt.

In den Randbereichen erfolgt ein Erhalt von Gehölzen, die entsprechend mit ihrem aktuellen Wert im Planungszustand berücksichtigt werden. Die geplanten Einzelbäume im Bereich der zentralen Erschließung werden zusätzlich auf die Bilanz aufgeschlagen.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgt mittels des Biotoptypenschlüssels des LANUV. Für die Bewertung wird die Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) des Landes NRW herangezogen. Die Bewertung dient als Grundlage für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet und Bewertung nach dem vereinfachten Verfahren

LANUV-Code	Biotoptyp	Code verein-fachtes Verf.	Biotoptyp	Grund-wert
HT0	Hofplatz	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	0
HV1	Großparkplatz mit hohem Versiege-lungsgrad			
SB1	Mehrstöckige Wohngebäude			
SD3	Klinik, Krankenhaus			
VA7	Wohn-, Erschließungsstraße			
VB0	Wirtschaftsweg			
VB5	Rad-, Fußweg			
HW0	***unversiegelte Betriebsfläche***	***1.3***	***unversiegelte Betriebsfläche***	***1***
EA1	Glatthaferwiese	3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	4
HJ0	Garten	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2
HM0	Park, Grünanlage	4.4	Intensivrasen	2
HM4	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen			
HM11	Strauchpflanzung	4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bo-dendecker	3
BD3	Gehölzstreifen	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7
BE2	Ufergehölz	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8
BF2	***Baumgruppe***			
BF3	***Einzelbaum***			

Tab. 4: Ausgangszustand des Plangebietes (ohne BF 1 und RÜB) (Gesamtflächenwert A)

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A	Korrekturfaktor (ges.)	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	*Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)*	*22.366*	*0*	*1*	*0*	*0*
1.3	*unversiegelte Betriebsflächen*	*4.444*	*1*	*1*	*1*	*4.444*
3. Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche						
3.2	*Intensivgrünland*	*1.112*	*4*	*1*	*4*	*4.448*
4. Grünflächen						
4.1	*Zier- und Nutzgarten, strukturarm*	*92*	*2*	*1*	*2*	*184*
4.4	*Intensivrasen*	*12.911*	*2*	*1*	*2*	*25.822*
4.5	*Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker*	*153*	*3*	*1*	*3*	*459*
8. Gehölze						
8.1	*Hecken, Gebüsche, Feldgehölze*	*8.029*	*7*	*1*	*7*	*56,203*
8.2	*Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (gem. Baumschutzsatzung erfasst, 79 Bäume à 25 qm)*	*1.975*	*-*	*-*	*-*	*-*
8.2	*Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume*	*4.549*	*8*	*1*	*8*	*36.392*
Gesamtflächenwert A		*55.631*				*∑ 127.952*

Tab. 5: Zustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes (ohne BF 1 und RÜB) (Gesamtflächenwert B)

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A	Korrekturfaktor (ges.)	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	*Versiegelte Fläche (maximal überbaubare Grundstücksfläche) ohne BF 1*	*15.433*	*0*	*0*	*0*	*0*
1.1	*Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)*	*9.371*	*0*	*0*	*0*	*0*
3. Fläche für die Landwirtschaft						
3.2	*Intensivgrünland*	*326*	*4*	*1*	*4*	*1.304*
3.2	*Fläche Für Maßnahmen gem. § 9.(1) Nr. 20 BNatSchG ohne Gehölzbestand*	*1.824*	*4*	*1*	*4*	*7.296*
8.2	*Fläche Für Maßnahmen gem. § 9.(1) Nr. 20 BNatSchG mit Gehölzbestand*	*2.756*	*6*	*1,33**	*8*	*22.048*
4. öffentliche Grünflächen						
4.4	*Intensivrasen*	*797*	*2*	*1*	*2*	*1.594*
8.2	*Einzelbaum (1 Baum à 25 qm)*	*25*	*8*	*1*	*8*	*200*
8.2	*Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume mit Erhaltungsfestsetzung*	*1.300*	*6*	*1,33**	*8*	*10.400*
4. private Grünflächen						
4.1	*Zier- und Nutzgarten (artenarm) ohne BF 1*	*19.216*	*2*	*1*	*2*	*38.432*
4.4	*Intensivrasen*	*1.760*	*2*	*1*	*2*	*3.520*
8.2	*Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume mit Erhaltungsfestsetzung*	*2.823*	*6*	*1,33**	*8*	*22.584*
Gesamtflächenwert A		*55.631*				*∑ 107.378*

**** Der Korrekturfaktor bewirkt eine Bewertung des zukünftigen Bestandes, wie im Ausgangszustand mit 8 Punkten. Da sich in diesen Bereichen keine Änderung der Biotopstruktur ergibt.***

Tab. 6: Gesamtbilanz (ohne BF 1 und RÜB)

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	***∑ - 20.574***

Im Ausgangszustand besitzt das Plangebiet einen Biotopwert von ~~145.434~~ ***127.952*** Punkten. Unter Einbeziehung der Bestandssicherung von Gehölzen im Übergang zur freien Landschaft entsteht durch die Planung insgesamt ein Defizit von ~~22.293~~ ***20.574*** Biotopwertpunkten. ~~Innerhalb des Plangebietes werden 10 Einzelbäume entlang der zentralen Erschließungsstraße festgesetzt. Bei einer anzusetzenden Kronengröße von 25 m² je Baum können bei einem Planungszustand von 6 Punkten insgesamt 1.500 Biotopwertpunkte durch die Anpflanzung zusätzlich erzielt werden.~~

Das extern auszugleichende Biotopwertdefizit beläuft sich demnach auf ~~20.793~~ *20.574* Biotopwertpunkte. Zusätzlich ist es gemäß Baumschutzsatzung erforderlich, ~~21~~ *57* Einzelbäume zu pflanzen.

4.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

~~Derzeit finden Abstimmungen zwischen der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Remscheid und dem Investor hinsichtlich möglicher Flächen zur Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen statt. Flächen und Maßnahmen stehen noch nicht fest und werden zu einem späteren Zeitpunkt in dem Umweltbericht ergänzt.~~

Externe Kompensationsmaßnahmen sind in räumlicher Nähe zum Vorhabensraum im Umfeld des Kleebaches vorgesehen. Die geplanten externen Maßnahmen und die Biotopaufwertung können dem Anhang 4 entnommen werden.

Artenschutz

Können Fledermausquartiere im Vorfeld der Abrissarbeiten nachgewiesen werden, ist es erforderlich, die unter Kap. 3 benannten Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Um den Quartiersverlust auszugleichen, werden zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- Der Verlust von Quartieren der Zwergfledermaus wird durch eine Erhöhung des Quartierangebotes im räumlich funktionalen Zusammenhang ausgeglichen (Anbringung von 10 Fledermauskästen an Gebäudestrukturen im Umkreis von 400 m).

5 Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Die Planung eines neuen Wohngebietes auf einer brachgefallenen Fläche entspricht dem § 1 a (2) BauGB, eines mit Grund und Boden sparsamen und schonenden Umgangs. Über die Wiedernutzbarmachung von Flächen werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Aufgrund der ermittelten Umweltauswirkungen drängt sich eine Betrachtung von Alternativen nicht auf.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Entsprechend der vorliegenden Fachgutachten wurden die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt.

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht.

6.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Planung auf die Umwelt. Die fachgerechte Umsetzung der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme des Artenschutzes wird durch ein Monitoring überprüft.

6.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Remscheid plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 612 auf dem ehemaligen Klinikgelände der Sana-Klinik Lennep zwischen der Hans-Potyka-Straße und der Virchowstraße. Im Zuge der Zusammenlegung der beiden Sana-Kliniken Lennep und Burger Straße wurde dieser Standort aufgegeben. Das ca. 6,2 ha große Areal soll zukünftig einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Auf der Fläche befinden sich aktuell aufgegebene Gebäude der ehemaligen Klinik. Die Fläche ist somit überwiegend anthropogen überformt. Weiterhin ist die Fläche eingebettet zwischen Wohnbebauung im Süden und Westen, dem Kleebachtal und dem Schulstandort Hackenberg im Norden. Im Osten schließt freie Landschaft an. Nördlich und z. T. innerhalb des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet (NSG) O 2.2.9 „Kleebachtal“ mit dem Kleebach und dem Hardshofer Siefen. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) O 2.3.1 „Remscheid Ost“ an den Geltungsbereich an bzw. ragt z. T. in das Plangebiet hinein. Darüber hinaus sind die Bereiche als Biotopkatasterflächen des LANUV und der Kleebach sowie nördliche Nasswiesen als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen (s. Kap. 2.3.7).

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ist berücksichtigt worden, dass durch die Nutzung des Geländes als Klinikareal bereits zum aktuellen Zeitpunkt großflächige Versiegelungen und anthropogene Beeinträchtigungen vorliegen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung unter Berücksichtigung der im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes verursacht werden.

Die Revitalisierung des ehemaligen Klinikgeländes geht nur mit zusätzlichen Neuversiegelungen von ca. 11 % einher. Der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann entnommen werden, dass die Bilanz der versiegelten Flächen annähernd gleich ist. Die hochwertigen Bereiche des Plangebietes (Gehölzstrukturen in den Randbereichen) bleiben auch bei Durchführung weitestgehend erhalten. Flächeninanspruchnahme im Bereich des nördlichen NSG findet nicht statt.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange kann durch Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden (s. Kap. 3.1).

Bei den Schutzgütern Boden und Wasser ergeben sich aufgrund des annähernd gleich bleibenden Versiegelungsgrades keine erheblichen Auswirkungen. Schutzwürdige Böden gehen durch die Planung nicht verloren. ***Das Niederschlagswasser wird teilweise dem Regenüberlaufbecken zugleitet und teilweise auf den Grundstücken versickert.*** Einleitungen in den Kleebach finden nicht statt. Auch hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Situation sind im Zuge der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Landschaft bzw. das Stadtbild wird sich sogar positiv verändern. Die bis zu 14-stöckigen Gebäude sind derzeit weit sichtbar und stellen eine visuelle Vorbelastung der Landschaft dar. Durch den Rückbau dieser Gebäude und den Neubau von Wohnbebauung werden die negativen visuellen Effekte vermindert. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Auch die Schalltechnischen Untersuchung (KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH 2011) und die Geruchsimmissionsprognose (UPPENKAMP UND PARTNER) kommen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das neue Baugebiet ausgehen.

Der Kompensationsumfang bemisst sich z. T. nach den Erfordernissen der Baumschutzsatzung bzw. nach der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren) des Landes NRW.

~~Derzeit finden Abstimmungen zwischen der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Remscheid und dem Investor hinsichtlich möglicher Flächen zur Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen statt. Flächen und Maßnahmen stehen noch nicht fest und werden zu einem späteren Zeitpunkt in dem Umweltbericht ergänzt.~~

Externe Kompensationsmaßnahmen sind in räumlicher Nähe zum Vorhabensraum im Umfeld des Kleebaches vorgesehen. Die geplanten externen Maßnahmen und die Biotopaufwertung können dem Anhang 4 entnommen werden.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen haben die Belange des Umweltschutzes keinen grundsätzlichen Vorrang in der Abwägung.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen und Richtlinien

BAUGESETZBUCH (BAUGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414~~), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),~~ zuletzt geändert *durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014*

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2013):

~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51)~~

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) *in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154); Berlin.*

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2014):

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ~~in der Fassung vom 22. Oktober 2008 (BGBl. I S. 666),~~ *in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724); Berlin.*

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2012):

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17. März 1998, BGBl. I S. 502; ~~zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),~~ *zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212); Berlin.*

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2011):

Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV vom 24.07.2002 (GMBl. Nr. 25-29/2002 S. 511-605) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08. November 2011 (BGBl. I S. 2178); Berlin.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2010):

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW) *des Landes Nordrhein-Westfalen* in der Fassung vom 5. Juli 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185); Düsseldorf.

FESTSTELLUNG UND BEURTEILUNG VON GERUCHSIMMISSIONEN (GERUCHSIMMISSIONS-RICHTLINIE – GIRL)

in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008 (zweite ergänzte und aktualisierte Fassung)

Literatur

AGUS, 2014:

Bodenuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, März 2014, Bochum.

AGUS, 2014:

Bericht zur erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, Juli 2014, Bochum.

AGUS, 2014:

Bericht zur 2. erweiterten Versickerungsuntersuchung Hans-Potyka-Straße ehemalige Klinik Remscheid-Lennep, November 2014, Bochum.

ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH, 2010:

Ehemaliges Sana-Klinikum Remscheid-Lennep – Orientierende Altlastenuntersuchung, Köln.

ARCADIS DEUTSCHLAND GMBH, 2011:

Ehemaliges Sana-Klinikum Remscheid-Lennep – Orientierende Analytik des Auffüllungs- und Bodenmaterials aus dem Boden Bereich der Abscheideranlage, Köln.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, 2000:

Gebietsentwicklungsplan ´99 (GEP ´99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Düsseldorf.

FROELICH & SPORBECK, 2011 (AKTUALISIERT 2015):

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 612 Gebiet Hans-Potyka-Straße / Virchowstraße in Remscheid, Bochum.

GEOLOGISCHER DIENST (GD) NRW, 2004:

Digitale Bodenkarte für Nordrhein-Westfalen (1:50.000).

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.), 2004:

Schutzwürdige Böden, oberflächennahe Rohstoffe, Ausgangsmaßstab 1:50.000, digitale Fassung.

HALBACH + LANGE, 2008:

Stadt Remscheid – Bebauungsplan 612 Gebiet zwischen Hans-Potyka-Straße und Virchowstraße - Erstbewertung zur Altlastengefährdungsabschätzung -

HAMANN & SCHULTE, 1999:

Fachbeitrag Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid, Erläuterungsbericht; Gelsenkirchen.

KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH, 2011:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 612 – Gebiet: zwischen Hans-Potyka-Straße und Virchowstraße – der Stadt Remscheid, Sankt Augustin.

LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2011:

Biotopkataster.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND FORSTPLANUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (LÖLF) / LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN (LÖBF) / LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW (HRSG.), 2003:

Biotopkartierung Nordrhein Westfalen. Methodik und Arbeitsanleitung. (Kartieranleitung Stand 1981), Recklinghausen.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN NORDRHEIN-WESTFALEN (LÖBF), MAI 2006:

Stadtökologischer Fachbeitrag der Stadt Remscheid, LÖBF Recklinghausen.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MUNLV), 2001:

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren), In: Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (MUNLV) UND STAATLICHES UMWELTAMT DÜSSELDORF (STUA), 2006:

Ergebnisbericht Wupper – Wasserrahmenrichtlinie in NRW – Bestandsaufnahme.

MEINIG, H., VIERHAUS, H., TRAPPMANN, C., HUTTERER, R., 2010:

Rote Liste und Artenverzeichnis der Säugetiere – Mammalia – in Nordrhein-Westfalen, Hrsg. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

MEINIG, H., BOYE, P., HUTTERER, R., 2008:

Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands.

STADT REMSCHEID, 1994:

Altlastenverdachtsflächenkataster Remscheid.

STADT REMSCHEID, 2003:

Landschaftsplan Remscheid Ost, Remscheid.

STADT REMSCHEID (HRSG.), 2007:

Gewässergütebericht 2007, Remscheid.

STADT REMSCHEID, 2008:

BP 612 – Gebiet: zwischen Hans-Potyka-Straße und Virchowstraße – Altlastenersterfassung, Remscheid.

STADT REMSCHEID, ~~2011~~ 2015:

Bebauungsplan Nr. 612 und Begründung – Gebiet zwischen Hans-Potyka-Str. und Virchowstr., Remscheid.

STADT REMSCHEID, 2011:

Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid vom 20.09.1989, zuletzt geändert am 24.12.2011, Remscheid.

SUDMANN, S. R., GRÜNEBERG, C., HEGEMANN, A., HERHAUS, F., MÖLLE, J., NOTTMEYER-LINDEN, K., SCHUBERT, W., VON DEWITZ, W., JÖBGES, M., WEISS, J., 2008:

Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 5. Fassung – gekürzte Online-Version, Hrsg. Nordrhein-Westfälische Ornithologengesellschaft (NWO) und der Vogelschutzwarte im Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), erschienen im März 2009.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P., KNIEF, W., UNTER MITARBEIT VON GRÜNEBERG, C., 2007:

Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands, 4. Fassung.

UPPENKAMP UND PARTNER – SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ, 2008:

Geruchsimmissionsprognose Nr. G 4 418 08 – Geruchsimmissionen durch den Betrieb eines Regenüberlaufbeckens innerhalb eines geplanten Wohngebietes in Remscheid, Ahaus.

Internetrecherchen

WWW.LANUV.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

WWW.WUPPERVERBAND.DE

Internetseite des Wupperverbandes

HTTP://FLUGGS.WUPPERVERBAND.DE/WV/FLUGGS_WUPPER/VIEWER.HTM

Daten Wupperverband zu Gewässern im Einzugsgebiet der Wupper

WWW.STADT-REMSCHEID.DE

Internetseite der Stadt Remscheid

Anhang

Anhang 1: Faunistische Kartierungen im Vorhabensraum und umweltbezogenen Untersuchungsraum (Stand 14.07.08)

Tab. 7: Gesamtartenliste Avifauna

Nr.	Art	wissenschaftlicher Name	Status im Geltungsbereich	Status im umweltbezogenen Untersuchungsraum	RL NRW	RL SÜBL	RL D
1	Amsel	*Turdus merula*	B	B	-	-	-
2	Bachstelze	*Motacilla alba*	-	B	V	-	-
3	Blaumeise	*Parus caeruleus*	B	B	-	-	-
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	B	-	-	-
5	Buntspecht	*Picoides major*	N	B	-	-	-
6	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	N	B	-	-	-
7	Elster	*Pica pica*	B	B	-	-	-
8	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	-	B	V	V	-
9	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	B	B	-	-	-
10	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	-	B	-	-	-
11	Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	N	B	V	V	-
12	Goldammer	*Emberiza citrinella*	-	N	V	V	-
13	Grünfink	*Carduelis chloris*	B	B	-	-	-
14	Grünspecht	*Picus viridis*	N	N	-	-	-
15	Haubenmeise	*Parus cristatus*	N	B	-	-	-
16	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	B	B	-	-	-
17	Haussperling	*Passer domesticus*	-	B	V	V	V
18	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	B	B	-	-	-
19	Kleiber	*Sitta europaea*	N	B	-	-	-
20	Kohlmeise	*Parus major*	B	B	-	-	-
21	Mauersegler	*Apus apus*	N	N	-	-	-
22	**Mäusebussard**	***Buteo buteo***	**-**	**N**	**-**	**-**	**-**
23	Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	B	N	-	-	-
24	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	B	B	-	-	-
25	Rabenkrähe	*Corvus corone*	B	B	-	-	-
26	**Rauchschwalbe**	***Hirundo rustica***	**-**	**B**	**3S**	**3**	**V**
27	Ringeltaube	*Columba palumbus*	B	B	-	-	-
28	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	B	B	-	-	-
29	**Rotmilan**	***Milvus milvus***	**N**	**N**	**3**	**3**	**-**
30	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	N	B	-	-	-

Nr.	Art	wissenschaftlicher Name	Status im Gel-tungsbe-reich	Status im um-weltbezogenen Untersuchungs-raum	RL NRW	RL SÜBL	RL D
31	Singdrossel	*Turdus iliacus*	B	B	-	-	-
32	Sommergold-hähnchen	*Regulus ignicapillus*	B	B	-	-	-
33	**Sperber**	***Accipiter nisus***	**-**	**B**	**-**	**-**	**-**
34	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	-	B	-	-	-
35	Straßentaube	*Columba livie f. dom.*	B	-	-	-	-
36	Sumpfmeise	*Parus palustris*	B	B	-	-	-
37	Tannenmeise	*Parus ater*	B	B	-	-	-
38	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	-	B	-	-	-
39	**Waldohreule**	***Asio otus***	**-**	**N**	**3**	**3**	**-**
40	Weidenmeise	*Parus montanus*	-	B	-	-	-
41	Wintergoldhähnchen	*Regulus regulus*	B	B	-	-	-
42	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	B	B	-	-	-
43	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	B	B	-	-	-

verwendete Abkürzungen:

Status:
B = Brutvogel/Brutverdacht
N = Nahrungsgast

Rote-Liste Status: Einstufung nach Roter Liste NRW (Sudmann et al. 2008) und Roter Liste Deutschland (Südbeck et al. 2007)

1	vom Aussterben bedroht	NW	Nordrhein-Westfalen
2	stark gefährdet	D	Deutschland
3	gefährdet	SÜBL	Süderbergland
V	Vorwarnliste		
S	dank Schutzmaßnahmen gleich, geringer oder nicht mehr gefährdet		

fett gesetzt sind in NRW regelmäßig auftretende planungsrelevante Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind (Quelle: LANUV 2011).

MIT DER KARTIERUNG VON 2015 WURDE ZUSÄTZLICH ZU DIESER LISTE IN TABELLE 7 NOCH DER KLEINSPECHT FESTGESTELLT (S. FROELICH & SPORBECK 2015).

Tab. 8: Gesamtartenliste Fledermäuse

Nr.	Art	wissenschaftlicher Name	RL NRW	RL BL	RL D
1	Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	R	-	V
2	Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	-	-	-

Rote-Liste Status: Einstufung nach Roter Liste NRW und regionalisierter Roter Liste Bergland (Meinig et al. 2010) und Roter Liste Deutschland (Meinig et al. 2009)

2 – stark gefährdet
R – durch extreme Seltenheit (potenziell) gefährdet
G – Gefährdung unbekannten Ausmaßes
V – Vorwarnliste
D – Daten unzureichend

Anhang 2: Pflanzliste

Anpflanzungen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Einzelbäume:

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Feldahorn	*Acer campestre*
Stieleiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Pflanzqualität Solitäre:	Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang mind. 18 – 20 cm
Richtwert:	Abstand der Solitäre untereinander ca. 15 m

Sträucher:

Hasel	*Corylus avellana*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Pflanzqualität:	Sträucher, mind. 100 – 150 cm hoch, mind. 2-fach verpflanzt. Die Pflanzungen sind möglichst mehrreihig anzulegen
Richtwert:	Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1 m

Anhang 3: Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung (BSS)

Tab. 9: Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung (BSS)

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
1	BF2lr, ta1	Sandbirke	101	1	~~BSS~~	2589221 5674181	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
2	BF2lr, ta1	Sandbirke	85	1	~~BSS~~	2589218 5674184	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
3	BF2lr, ta1	Sandbirke	Stamm 1: 132 , Stamm 2: 88, Summe: 210	2	~~BSS~~	2589283 5674191	~~3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
4	BF2lr, ta1	Sandbirke	Stamm 1: 138, Stamm 2: 82, Summe: 220	2	~~BSS~~	2589279 5674188	~~3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
5	BF2lr, ta1	Sandbirke	Stamm 1: 126, Stamm 2:126, Summe: 252	2	~~BSS~~	2589284 5674183	~~4 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
6	BF2lj, ta1	Hainbuche	123	1	BSS	2589259 5674210	1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
7	BF2lj, ta1	Hainbuche	97	1	~~BSS~~	2589258 5674213	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
8	BF2lj, ta1	Hainbuche	107	1	~~BSS~~	2589259 5674210	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
9	BF2lj, ta1	Blutbuche	Stamm 1:47, Stamm 2: 41, Stamm 3: 35, Summe: 123	3	BSS	2589271 5674211	1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
10	BF2lj, ta1	Stechpalme	Stamm 1: 57, Stamm 2: 50, Stamm 3: 47, Summe: 154	3	BSS	2589243 5674215	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
11	BF2lk, ta1	Linde	97	1	~~BSS~~	2589271 5674146	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
12	BF2lk, ta1	Linde	113	1	~~BSS~~	2589275 5674141	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
13	BF2lc, ta1	Blutbuche	135	1	BSS	2589279 5674122	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***Baum durch Abbruchgenehmigung erfasst***
14	BF3lc, ta1	Blutbuche	163	1	BSS	2589249 5674142	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***Baum durch Abbruchgenehmigung erfasst***
15	BF3l4, ta1	Tulpen-Magnolie	157	1	BSS	2589313 5674083	Erhalt
16	BF2lj, ta1	Hainbuche	138	1	BSS	2589276 5674079	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
17	BF2lj, ta1	Hainbuche	132	1	BSS	2589274 5674076	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
18	BF2lj, ta1	Hainbuche	123	1	BSS	2589272 5674080	1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
19	BF2lj, ta1	Hainbuche	101	1	~~BSS~~	2589268 5674077	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
20	BF2lj, ta1	Hainbuche	101	1	~~BSS~~	2589362 5674035	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
21	BF2lj, ta1	Hainbuche	129	1	BSS	2589361 5674030	1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
22	BF2lj, ta1	Hainbuche	104	1	~~BSS~~	2589357 5674028	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
23	BF2lj, ta1	Hainbuche	85	1	~~BSS~~	2589349 5674035	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
24	BF2lj, ta1	Hainbuche	104	1	~~BSS~~	2589346 5674034	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
25	BF2lj, ta1	Hainbuche	97	1	~~BSS~~	2589346 5674038	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
26	BF2lr, ta1	Sandbirke	Stamm 1: 119, Stamm 2: 116, Summe: 235	2	~~BSS~~	2589358 5674050	~~4 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
27	BF2la, ta1	Baumweide	Stamm 1: 44, Stamm 2: 38 Summe: 82	2	~~BSS~~	2589361 5674049	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
28	BF2la, ta1	Baumweide	Stamm 1: 44, Stamm 2: 22, Stamm 3: 22, Stamm 4: 19, Summe: 107	4	~~BSS~~	2589364 5674046	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
29	BF2lb, ta2	Bergahorn	Stamm 1: 101, Stamm 2: 88, Summe: 189	2	BSS	2589368 5674076	~~3 Bäume~~ ***2 Bäume*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
30	BF2lr, ta2	Sandbirke	126	1	~~BSS~~	2589376 5674082	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
31	BF2lr, ta2	Sandbirke	97	1	~~BSS~~	2589371 5674075	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
32	BF2lj, ta2	Hainbuche	123	1	BSS	2589402 5674114	1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***durch Abbruchgenehmigung erfasst***

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
33	BF2ls, ta1	Schwarzerle	Stamm 1: 69, Stamm 2: 72, Summe: 141	2	BSS	2589421 5674166	~~2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
34	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 72, Stamm 2: 47, Summe: 119	2	~~BSS~~	2589417 5674167	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
35	BF2lg, ta1	Feldahorn	91	1	~~BSS~~	2589417 5674168	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
36	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 82, Stamm 2: 72 , Stamm 3: 60, Summe: 214	3	BSS	2589420 5674168	~~3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
37	BF2lg, ta1	Feldahorn	88	1	~~BSS~~	2589416 5674171	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
38	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 66, Stamm 2: 94, Summe: 160	2	BSS	2589413 5674171	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***durch Abbruchgenehmigung erfasst***
39	BF2lg, ta1	Feldahorn	91	1	~~BSS~~	2589410 5674169	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
40	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 69, Stamm 2: 69, Summe: 138	2	BSS	2589412 5674179	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***durch Abbruchgenehmigung erfasst***
41	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 97, Stamm 2: 82, Summe 169	2	BSS	2589415 5674179	~~2 Bäume~~ ***1 Baum*** derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe ***durch Abbruchgenehmigung erfasst***
42	BF2lg, ta1	Feldahorn	Stamm 1: 50, Stamm 2: 35, Summe: 85	2	~~BSS~~	2589419 5674183	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
43	BF2lg, ta1	Feldahorn	113	1	~~BSS~~	2589413 5674184	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
44	BF2lg, ta2	Feldahorn	Stamm 1: 113, Stamm 2: 110, Summe: 223	2	BSS	2589420 5674193	3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
45	BF2ls, ta2	Schwarzerle	88	1	~~BSS~~	2589420 5674197	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
46	BF2ls, ta2	Schwarzerle	82	1	~~BSS~~	2589416 5674201	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***kein Ersatz gem. BSS erforderlich***
47	BF2ld, ta2	Eberesche	Stamm 1: 54, Stamm 2: 41, Summe: 95	2	~~BSS~~	2589420 5674201	~~1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe~~ ***Erhalt***
48	***BD3lj,ln,ta1***	***Hainbuche***	***132***	***1***	***BSS***		***1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe***
49	***BF3lc,ta1***	***Buche***	***128***	***1***	***BSS***		***1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe***
50	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***158***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
51	***BD3lb,sg,ta1***	***Eiche***	***185***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
52	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***148***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
53	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***158***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
54	***BF2lj,ta2***	***Hainbuche***	***130***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
55	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***150***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
56	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***160***	***1***	***BSS***		***1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe***
57	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***150***	***1***	***BSS***		***Erhalt***
58	***BD3lb,sg,ta1***	***Bergahorn***	***160***	***1***	***BSS***		***Erhalt***

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
59	*BD3lb,sg,ta1*	*Bergahorn*	*130*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
60	*BD3lb,sg,ta1*	*Bergahorn*	*127*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
61	*BD3lb,sg,ta1*	*Bergahorn*	*129*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
62	*BD3lb,sg,ta1*	*Bergahorn*	*128*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
63	*BD3lb,sg,ta1*	*Feldahorn*	*176*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
64	*BD3lb,sg,ta1*	*Feldahorn*	*151*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
65	*BD3lb,sg,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 88, Stamm 2: 127 Summe: 215*	*2*	*BSS*		*Erhalt*
66	*BD3lb,sg,ta1*	*Feldahorn*	*132*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
67	*BD3lb,sg,ta1*	*Esche*	*133*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
68	*BD3lb,sg,ta1*	*Buche*	*160*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
69	*BD3lb,sg,ta1*	*Bergahorn*	*132*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
70	*BD3lb,sg,ta1*	*Esche*	*182*	*1*	*BSS*		*2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
71	*BD3lb,sg,ta1*	*Traubenkir-sche*	*Stamm 1: 113, Stamm 2: 100 Summe: 213*	*2*	*BSS*		*3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
72	*BD3lb,sg,ta1*	*Traubenkir-sche*	*Stamm 1: 107, Stamm 2: 66, Stamm 3: 75, Stamm 4: 63 Summe: 311*	*4*	*BSS*		*4 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
73	*BD3lb,sg,ta1*	*Esche*	*178*	*1*	*BSS*		*2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
74	*BD3lb,lj,lg,ta1*	*Esche*	*182*	*1*	*BSS*		*2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
75	*BD3lb,lj,lg,ta1*	*Hainbuche*	*232*	*1*	*BSS*		*3 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem*

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
							Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe
76	*BD3lblj,lg,ta1*	*Feldahorn*	*170*	*1*	*BSS*		*2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
77	*BD3lb,lj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*Stamm 1: 72, Stamm 2: 97, Stamm 3: 75, Summe: 244*	*3*	*BSS*		*Erhalt*
78	*BD3lb,lj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*Stamm 1: 127, Stamm 2: 127 Summe: 254*	*2*	*BSS*		*Erhalt*
79	*BD3lb,lj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*163*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
80	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*211*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
81	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*132*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
82	*BD3lblj,lg,ta1*	*Hainbuche*	*132*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
83	*BD3lblj,lg,ta1*	*Hainbuche*	*122*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
84	*BD3lblj,lg,ta1*	*Linde*	*132*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
85	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*198*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
86	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*1x 126, 1x 154, 1x 69 Summe: 349*	*3*	*BSS*		*durch Abbruchgenehmigung erfasst*
86a	*BD3lblj,lg,ta1*	*Hainbuche*	*140*	*mehr-stämmig*	*BSS*		*durch Abbruchgenehmigung erfasst*
87	*BD3lblj,lg,ta1*	*Ahorn*	*175*	*1*	*BSS*		*durch Abbruchgenehmigung erfasst*
87a	*BD3lblj,lg,ta1*	*Laubbaum*	*315*	*mehr-stämmig*	*BSS*		*durch Abbruchgenehmigung erfasst*
88	*BF2,lg,ls,ta1*	*Feldahorn*	*148*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
89	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*126*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
90	*BD3lj,ln,ta1*	*Hainbuche*	*Stamm 1: 69, Stamm 2: 66, Stamm 3: 75, Stamm 4: 53 Stamm 5: 69, Summe: 332*	*5*	*BSS*		*Erhalt*
91	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*152*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
92	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 82, Stamm 2: 85, Stamm 3: 88, Summe: 255*	*3*	*BSS*		*Erhalt*
93	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 94, Stamm 2: 79 Summe: 173*	*2*	*BSS*		*Erhalt*
94	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 87, Stamm 2: 138, Stamm 3: 75, Summe: 300*	*3*	*BSS*		*4 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
95	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*162*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
96	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*160*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
97	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 94, Stamm 2: 120, Stamm 3: 60, Summe: 274*	*3*	*BSS*		*Erhalt*
98	*BD3lj,ln,ta1*	*Feldahorn*	*Stamm 1: 113, Stamm 2: 101, Stamm 3: 50, Summe: 264*	*3*	*BSS*		*Erhalt*
99	*BD3lj,ln,ta1*	*Hainbuche*	*Stamm 1: 120, Stamm 2: 100 Summe: 220*	*2*	*BSS*		*Erhalt*
100	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*189*	*1*	*BSS*		*2 Bäume derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
101	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*204*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
102	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*137*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
103	*BD3lj,ln,ta1*	*Hainbuche*	*Stamm 1: 66, Stamm 2: 75, Stamm 3: 63, Stamm 4: 60,*	*5*	*BSS*		*Erhalt*

Nr.	Biotoptyp gem. Karte 1	Gehölzart	Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 100 cm)	Anzahl Stämme	Schutz-status	Koordinaten (Gauß-Krüger)	Erforderlicher Kompensationsumfang
			Stamm 5: 104, Summe: 368				
104	*BD3lj,ln,ta1*	*Hainbuche*	*129*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
105	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*126*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
106	*BD3lj,ln,ta1*	*Hainbuche*	*124*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
107	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*129*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
108	*BD3lj,ln,ta1*	*Platane*	*129*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
109	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*157*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
110	*BD3lblj,lg,ta1*	*Spitzahorn*	*173*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
111	*BD3lblj,lg,ta1*	*Spitzahorn*	*173*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
112	*BD3lblj,lg,ta1*	*Spitzahorn*	*142*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
113	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*1,28*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
114	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*1,28*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
115	*BD3lblj,lg,ta1*	*Bergahorn*	*129*	*1*	*BSS*		*Erhalt*
116	*BD3lblj,lg,ta1*	*Feldahorn*	*130*	*1*	*BSS*		*1 Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe*
Summe der zu pflanzenden Bäume gem. Baumschutzsatzung							*57*

Anhang 4: Externe Kompensationsmaßnahmen

Planung von externen Maßnahmen:

Im Ausgangszustand besitzt das Plangebiet einen Biotopwert von 127.952 Punkten. Der Bebauungsplan erzielt durch seine Festsetzungen Biotopwertpunkte in einer Höhe von 107.378 Punkten. Das extern auszugleichende Biotopwertdefizit beläuft sich demnach auf 20.574 Biotopwertpunkte. Zusätzlich ist es gemäß Baumschutzsatzung erforderlich, 57 Einzelbäume zu pflanzen.

Die Auswahl der Flächen erfolgte in Abstimmung mit dem Landschaftsbeirat.

Für den Ausgleich wird von der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Remscheid folgendes Maßnahmenkonzept vorgeschlagen:

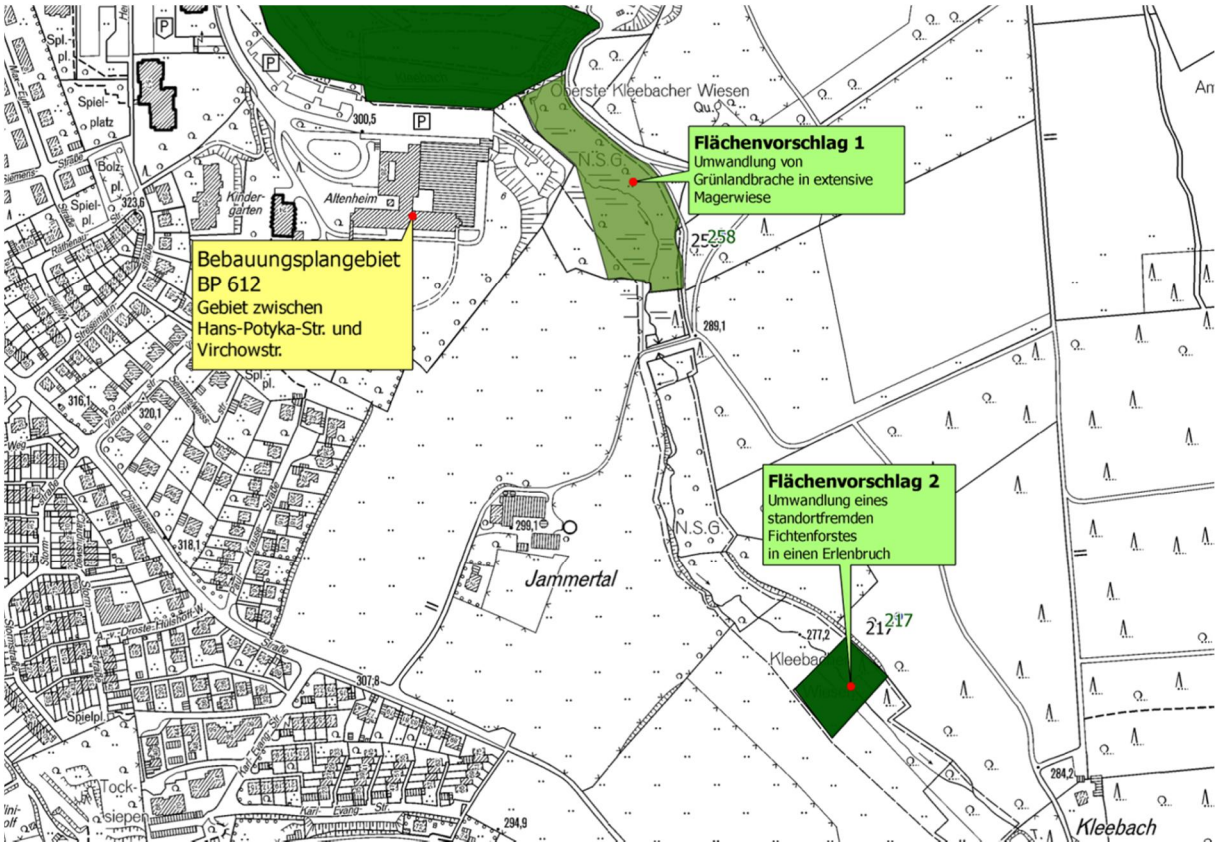

Abb. 2: Vorschlag für externe Maßnahmenflächen

Flächenvorschlag 1 der ULB (Kompensationsfläche 258):

3.098 m² Umwandlung Grünlandbrache in extensive Magerwiese

Flächenvorschlag 2 der ULB (Kompensationsfläche 217):

918 m² Umwandlung eines Fichtenforstes in Bachauen-Gehölze / Erlenbruch
1.947 m² Umwandlung Intensiv-Weide in Bachauen-Gehölze / Erlenbruch

In der folgenden Tabelle wird der gegenwärtige Zustand der beiden Flächen dem Planungszustand gegenübergestellt und das Biotopaufwertungspotenzial berechnet:

Tab. 10: Aufwertungspotenzial externe Ausgleichflächen

Flächengröße (m²)	Ausgangszustand der Fläche / Biotopwert	Planungszustand der Fläche / Biotopwert	Aufwertung (Punkte / m²)	Gesamtaufwertung in Punkten
Maßnahme Nr. 1: Umwandlung von Grünlandbrache in extensive Magerwiese				
3.098	Grünlandbrache Code: 5.1 Intensivgrünland / Brachen < 5 Jahre Punkte je m²: 4	Extensive Magerwiese Code: 3.5 Magerwiese / Magerweide Punkte je m²: 7	3	9.294
Maßnahme Nr. 2: Umwandlung einer Intensiv-Weide in Bachauen-Gehölze / Erlenbruch				
918	Fichtenforst Code: 6.1 Aufforstung mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen Punkte je m²: 4	Bachauen-Gehölze / Erlenbruch Code: 6.4, 8.3 Bruch-, Sumpf- und Auenwälder Punkte je m²: 7	3	2.754
1.947	Intensiv-Weide Code: 3.4 Intensivgrünland Punkte je m²: 3	Bachauen-Gehölze / Erlenbruch Code: 6.4, 8.3 Bruch-, Sumpf- und Auenwälder Punkte je m²: 7	4	7.896
			Gesamt	19.944

Bei Realisierung der oben genannten Maßnahmen kann insgesamt eine Aufwertung der Flächen um 19.944 Biotopwertpunkte erzielt werden. Durch den Bebauungsplan entsteht ein Defizit von 20.574 Punkten. Es verbleibt ein <u>Defizit von 630</u> Biotopwertpunkten.

Das verbleibende Defizit kann über eine monetäre Leistung bei einem Wert von 7,35 € pro Biotopwertpunkt ausgeglichen werden. Somit ist es möglich den Eingriff in Natur und Landschaft in seiner Gesamtheit auszugleichen.

Die konkrete Umsetzung der externen Maßnahmen, sowie die Details zu den Kompensationskosten werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Remscheid geregelt.

DIE UMSETZUNG DER MAßNAHME 2 IST AUCH ALS ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHME FÜR DEN KLEINSPECHT ERFORDERLICH (S. FROELICH & SPORBECK 2015). NUR BEI DER UMSETZUNG DIESER MAßNAHME WERDEN KEINE VERBOTSTATBESTÄNDE GEM. § 44 BNATSCHG VORBEREITET.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 612

Gebiet: Hans-Potyka-Straße / Virchowstraße in Remscheid

Biotoptypen

Kleingehölz

BD3	Gehölzstreifen
BE2	Ufergehölz
BF2	Baumgruppe
BF3	Einzelbaum

Fettwiese

EA1	Glatthaferwiese

Park, Grünanlage

HM0	Park, Grünanlage
HM4	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen
HM11	Strauchpflanzung
SP3	Spielplatz

Gärten, Baumschulen

HJ0	Garten

Sonstige teilversiegelte Flächen

HW0	unversiegelte Betriebsfläche
VB0	Wirtschaftsweg

Verkehrsweg

VA7	Wohn-, Erschließungsstraße
VB5	Rad-, Fußweg

Plätze, Parkplätze

HT0	Hofplatz
HV1	Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad
HV3	Parkplatz

Siedlungsfläche, Wohngebiet

SB1	Mehrstöckige Wohngebäude

Siedlungsfläche, zivile Einrichtungen

SD3	Klinik, Krankenhaus
SD8	Kindergarten, Kindertagesstätte

Baumerfassung

x 1 — geschützte Bäume (gem. Baumschutzsatzung)

x 1 — sonstige erfasste Bäume

Schutzgebiete

N — Naturschutzgebiet

L — Landschaftsschutzgebiet

Nachrichtlich

Grenze des Bebauungsplans Nr. 612

zukünftige Planung

Bereich der Abbruchgenehmigung

Zusatzcodes Arten:

lb	Bergahorn	ln	Platane
lj	Hainbuche	lk	Linde
lg	Feldahorn	lq	Roteiche
ld	Eberesche	lr	Sandbirke
lc	Buche	la	Baumweide
sq	Strauchweide	ly	Traubenkirsche
nd	Lärche	nc	Kiefer
ls	Schwarzerle	nj	anderer Nadel -Zierbaum
sf	Hartriegel		
nb	Fichte		
sg	Hasel		
l4	anderer Laub-Zierbaum		

Alter:

ta1	mittleres Baumholz
ta2	geringes Baumholz

Zusatzkürzel:

me2	Asphalt- und Betonfläche

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Niederlassung Bochum
T +49.234.95383-0 bochum@fsumwelt.de
F +49.234.9536353 www.froelich-sporbeck.de
Massenbergstr. 15-17 • 44787 Bochum

Auftraggeber: Stadt Remscheid

Vorhaben: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 612

Karte 1: Biotoptypen

bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:	Datum:
VB/Kal	Hei/Ko	Rei	03/2015

01.04.2015 13:30:27, kor

6. Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes sind gegenwärtig keine rechtskräftig eingetragenen Baudenkmäler bekannt. Damit erübrigt sich z. Zt. eine entsprechende Kennzeichnung. Sofern sich im weiteren Planverfahren neuere Erkenntnisse ergeben, so werden diese entsprechend berücksichtigt.

7. Archäologische Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen. Diese Entdeckung ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu melden. Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten.

IV. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Sozialplan / bodenordnende Maßnahmen

Ein Sozialplan ist z.Zt. nicht erkennbar. Bei Bedarf wird ein Sozialplan ebenso erstellt wie bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

2. Kosten / Finanzierung

~~Gegenwärtig sind keine mit der Planung verbundenen Kosten für die Stadt Remscheid erkennbar.~~
Die Planrealisierung erfolgt mittels eines zwischen einem Erschließungsträger und der Stadt Remscheid abzuschließenden Erschließungsvertrages.