

**BEBAUUNGSPLAN NR. 495 2. Änderung - GEBIET: Schwarzer Weg, östlich  
Bahntrasse Bergisch Born - Lennep**

## **ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG**

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

### **Inhalt:**

#### **A: Allgemeines**

1. Planungserfordernis
2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen
4. Bestandssituation
5. Städtebauliche Zielsetzung
6. Rechtliche Grundlage der 2. Änderung des BP 495

#### **B: Planinhalte**

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise / Dachgestaltung
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
5. Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr
6. Ver- und Entsorgung
7. Grünfläche

#### **C: Sonstige Darstellungen oder Festsetzungen**

1. Umweltverträglichkeit
2. Umweltbericht
3. Abwägung der Umweltbelange
4. Bodendenkmäler
5. Altlasten
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Ruhrgas AG-Leitung
8. Staatlicher Kampfmittelräumdienst
9. Kosten und Finanzierung

## **A: Allgemeines**

### **1. Planungserfordernis**

Der seit dem 15.06.1999 gültige Bebauungsplan Nr. 495 Bergisch Born II sieht nördlich der Straße Schwarzer Weg ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Dabei weisen die zwei Baufenster sehr geringe Bautiefen auf. In diesem Wohngebiet soll mittig angeordnet eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatzfunktion liegen. Um die Erschließung zu gewährleisten, soll die Straße Schwarzer Weg als Stichstraße ausgebaut und mit einer Wendeanlage versehen werden.

Ein Änderungsverfahren ist notwendig, da die Erschließungskosten durch eine Verkürzung der Straße und die Verlagerung des Spielplatzes reduziert und eine höhere Flexibilität durch Vergrößerung und Zusammenlegung der Baufenster erreicht werden sollen. Mit der 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

### **2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk III (Lennep) im Stadtteil Bergisch Born und umfasst im wesentlichen zwei Baufelder. Das Baufeld 1 besteht aus den Flurstücke 85 und 86 die nordöstlich der Straße Schwarzer Weg liegen, das Baufeld 2 besteht aus einem schmalen Streifen von Flurstück 109 und liegt südwestlich der Straße Schwarzer Weg.

Begrenzt wird das Plangebiet im Nordosten durch das Landschaftsschutzgebiet, im Nordwesten durch das Flurstück 91 und im Südosten durch die Flurstücke 84, 111, 112 und 114.

### **3. Bestehendes Bauplanungsrecht, übergeordnete Planungen**

Der seit dem 12.10.1999 geltende Gebietsentwicklungsplan stellt für den Bereich Bergisch Born landwirtschaftliche Fläche dar, da der Siedlungsraum eine Aufnahme-fähigkeit von weniger als 2.000 Einwohner aufweist. Dementsprechend können im Flächennutzungsplan Flächen dargestellt werden, die sich an dem Bedarf der in diesem Ortsteil lebenden Bevölkerung orientieren und der Sicherung der städtebaulichen Ordnung dienen. Der seit dem 18.09.1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid stellt für den Bereich nordöstlich der Straße Schwarzer Weg eine Wohnbaufläche mit einer öffentlichen Grünfläche für einen Spielplatz dar. Die Festsetzungen der 2. Änderung des BP 495 stimmen im wesentlichen mit diesen Darstellungen überein, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der seit dem 14.11.2003 rechtskräftige Landschaftsplan Ost stellt nordöstlich der geplanten Wohnbaufläche Landschaftsschutzgebiet dar.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 495 Bergisch Born II.

### **4. Bestandssituation**

Im Baufeld 2 befindet sich auf dem Flurstück 109 die Rudolf-Steiner Schule und ein Kindergarten. Das Baufeld 1 ist noch unbebaut und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Straße Schwarzer Weg erschließt zur Zeit in erster Linie die Schule und den Kindergarten. Zudem werden einige Gebäude erschlossen, die im Kreuzungsbereich Bornefelder Straße/Schwarzer Weg liegen.

## **5. Städtebauliche Zielsetzung**

Um die Erschließungskosten für den Planbereich zu reduzieren soll die Ausbaulänge der Straße Schwarzer Weg um ca. 55m reduziert werden. Die mittig geplante öffentliche Grünfläche wird dem entsprechend an den nordwestlichen Rand des Wohngebietes verlagert und verkleinert. Dadurch werden mögliche Konfliktpotenziale mit der angrenzenden Wohnbebauung minimiert. Die zukünftige Wendeanlage liegt damit zwischen Kindergarten und Schule. Der weitere Verlauf der Straße Schwarzer Weg wird als Fuß- und Radweg ausgebildet.

Um eine höhere Bauflexibilität für das Wohngebiet zu erreichen und damit individuellen Bauwünschen Rechnung tragen zu können, wird ein großes zusammenhängendes Baufenster festgesetzt.

## **6. Rechtliche Grundlage der 2. Änderung des BP 495**

Die Bearbeitung des Verfahrens hat begonnen zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Baugesetzbuchs in der Fassung des Gesetzes vom 24.06.2004 (EAG Bau). Danach war für diesen Bebauungsplan ein Umweltbericht zu erstellen. Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch zum 01.01.2007 durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte geändert. Danach kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, dabei kann u.a. auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Gesetzesänderung der Umweltbericht bereits fertiggestellt war und sich aus den Vorschriften für das beschleunigte Verfahren keine Auswirkungen auf das Verfahren der 2. Änderung zum BP 495 ergeben, wird der Bebauungsplan im regulären Verfahren weitergeführt.

# **B: Planinhalte**

## **1. Art der baulichen Nutzung**

Das Baufeld 1 wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches vorrangig dem Wohnen aber auch der untergeordneten Versorgung dient. Dieses entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Remscheid. Die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Gartenbautriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da es sich hier um sehr flächen- bzw. verkehrsintensive Nutzungen handelt, die in dem relativ kleinen Wohngebiet städtebaulich nicht sinnvoll sind. Für das Baufeld 2 wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, um den Bestand und mögliche Erweiterungen der Schule und des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

Für das Allgemeine Wohngebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

Während im Bebauungsplan Nr. 495 Bergisch Born II die Anzahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung auf zwingend zwei festgesetzt wurde, wird in der 2. Änderung, zugunsten höherer Flexibilität, die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt.

Die Grundflächenzahl orientiert sich mit 0,4 am maximal zulässigen Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete, um so eine ausreichende Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen und sparsam mit den vorhandenen Bauflächen umzugehen. Zur Grund-

flächenzahl werden Garagen, Stellplätze, Carports und deren versiegelte Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Erdoberfläche gemäß § 19 (4) BauNutzungsverordnung (BauNVO) hinzugerechnet. Hierdurch soll erreicht werden, dass eine geringe Versiegelung erfolgt und somit eine Anpassung an den Landschaftsfreiraum erreicht wird.

Die Geschossflächenzahl darf entsprechend der Anzahl der Vollgeschosse und der zulässigen Grundflächenzahl den Wert 0,8 nicht übersteigen, außer auf der Gemeinbedarfsfläche. So soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Grundstücke gesichert werden. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, werden gemäß § 20 (3) BauNVO nicht auf die Geschossfläche angerechnet. Damit soll der Ausbau von Dachgeschossen oder Souterrains unter Ausnutzung der Hanglage ermöglicht werden. So wird das Ziel der Stadt Remscheid erreicht, die Bauflächen im städtebaulich vertretbaren Rahmen bestmöglich auszunutzen.

Für die Fläche für Gemeinbedarf werden unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude und möglicher Erweiterungen folgende Festsetzungen getroffen: Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf drei begrenzt, die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt. Damit sind die Festsetzungen mit denen des Bebauungsplanes Nr. 495 Bergisch Born II identisch.

### **3. Bauweise / Dachgestaltung**

Für das Allgemeine Wohngebiet wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung und des Landschaftsschutzgebietes eine aufgelockerte Bebauung angestrebt, indem eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt wird.

Zudem wird als Dachform das Satteldach vorgegeben wobei die Dachneigung auf 30-45° begrenzt wird. So wird eine ausreichende Flexibilität für die Bauwilligen erreicht und gleichzeitig eine städtebaulich ansprechende Gestaltung gesichert.

Die Festsetzungen für die Fläche für Gemeinbedarf unterscheiden sich nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 495 Bergisch Born II. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt und die Dachneigung auf maximal 30-40° begrenzt.

### **4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Aus den ursprünglich zwei Baufenstern für das Allgemeine Wohngebiet wird ein großes zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Die Baugrenze hält zur Straßengrenzungslinie einen Abstand von zwei Meter und zur öffentlichen Grünfläche bzw. zum Landschaftsschutzgebiet einen Abstand von drei Meter ein. Damit ist ein Höchstmaß an Flexibilität für das Wohngebiet gegeben. Eine städtebauliche Ordnung ergibt sich aufgrund der geringen Tiefe des Baugebietes. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Baugrenze dem neuen Straßenverlauf bzw. der Verlagerung der Wendeanlage angepasst.

Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, da insbesondere mit dem Landschaftsschutzgebiet sensible Flächen direkt an das Baugebiet heranreichen. Innerhalb der Baugrenzen stehen ausreichende Flächen für die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports zur Verfügung.

Die nicht überbauten Grundstücksfläche sollen zum Teil mit einheimischen Hecken und Sträuchern bepflanzt werden (vgl. Umweltbericht).

## **5. Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bornefelder Straße (B237), die Richtung Osten nach Hückeswagen führt, bzw. Richtung Westen auf die B51 trifft, die Richtung Lennep und Wermelskirchen verläuft. Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Schwarzer Weg, die als Stichstraße mit Wendeanlage ausgebaut wird und im Südwesten auf die Bornefelder Straße mündet. Im Anschluss an die Wendeanlage wird ein Fuß- und Radweg errichtet, der auf den Radweg entlang der Bahntrasse trifft. Über den Fuß- und Radweg im Plangebiet erfolgt im Rahmen der verkehrsrechtlichen Möglichkeiten der landwirtschaftliche Verkehr zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Zudem ist das Plangebiet über die Bushaltestellen Bornefeld und Schwarzer Weg an den ÖPNV angebunden. An diesen Haltestellen verkehren die Linien VRS 336 (Lennep/Hückeswagen) und VRS 240 (Lennep/Wermelskirchen).

Da es sich bei der geplanten Bebauung in Baufeld 1 um Einzel- und Doppelhäuser handelt, sind die Stellplätze für den ruhenden Verkehr auf den Grundstücken unterzubringen.

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Linienführung der B 51n aufgenommen worden. Die geplante Trasse verläuft unmittelbar entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes 495 Bergisch Born II und liegt damit auch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der 2. Änderung. Die Trasse selbst liegt nach dem derzeitigen Planungsstand außerhalb des Plangebiets der 2. Änderung zum BP 495. Im Bebauungsplan werden deshalb die Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen entsprechend der Anforderung des Straßenbaulastträgers nachrichtlich dargestellt.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität ist grundsätzlich über vorhandene Anschlussmöglichkeiten an das Leitungsnetz der Versorgungsträger sichergestellt. Generell kann das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden.

## **7. Grünflächen**

### **Spielflächen**

Im Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatzfunktion mit ca. 1.055 m<sup>2</sup> Bruttofläche nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche geplant. Sie dient zur Abdeckung des erforderlichen Spielflächenbedarfes der Kategorie B (Schulkinder). Dieser Spielplatz ist bereits im Bebauungsplan 495 Bergisch Born II enthalten und in der Spielflächenplanung berücksichtigt. Mit der 2. Änderung wird diese Spielfläche an die nordwestliche Plangebietsgrenze verlagert. Die ursprüngliche Flächengröße betrug dabei rund 2.120 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.670 m<sup>2</sup> B-Spielfläche und 450 m<sup>2</sup> C-Spielfläche (Kleinkinder). Durch die Verlagerung wird das Konfliktpotenzial mit der geplanten Wohnbebauung reduziert und der Spielplatz in einen räumlichen Zusammenhang mit der nordwestlich angrenzenden Skateanlage gestellt, so dass sich ein zusammenhängender Spielbereich ergibt. Im Spielflächenplan der Stadt Remscheid wurde für den Stadtbezirk Lennep insgesamt eine sehr gute Versorgung mit Spielflächen festgestellt. Auch im hier betroffenen Stadtteil Bergisch Born Ost besteht eine gute Versorgung mit einem Spielflächenüberhang von rd. 3.200 m<sup>2</sup>. Damit ist die Flächenreduzierung des Spielplatzes städtebaulich akzeptabel.

## **C: Sonstige Darstellungen oder Festsetzungen**

### **1. Umweltverträglichkeit**

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bauleitplanes erfolgt auf der Grundlage des seit dem 20.07.2004 geltenden Baugesetzbuches. Aus diesem Grund ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich. Er bündelt alle im Zusammenhang mit der Planung stehenden umweltrelevanten Belange.

### **2. Umweltbericht**

(Verfasser: Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG)

#### **Inhaltsübersicht**

##### **I. Einleitung**

- 1. Anlass und Aufgabenstellung**
- 2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

##### **II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

###### **1. Bestandsaufnahme**

- 1.1 Abgrenzung und Kurzbeschreibung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes
- 1.2 Belange des Umweltschutzes
  - 1.2.1 Tiere
  - 1.2.2 Pflanzen
  - 1.2.3 Biologische Vielfalt
  - 1.2.4 Boden
  - 1.2.5 Wasser
  - 1.2.6 Luft
  - 1.2.7 Klima
  - 1.2.8 Landschaft/Stadtbild
  - 1.2.9 Menschen
  - 1.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 1.2.11 Landschaftspläne und weitere relevante Grundlagen
  - 1.2.12 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

###### **2. Auswirkungsprognosen**

- 2.1 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- 2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

###### **3. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

- 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
- 3.2 Grünordnerisches Konzept
  - 3.2.1 Flächenverluste
  - 3.2.2 Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 495 2. Änderung
  - 3.2.3 Maßnahmen zur Grünordnung als fachgutachterlicher Vorschlag

###### **4. Alternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

##### **III. Zusätzliche Angaben**

- 1. Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**
- 2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**
- 3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

## Anhang

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495

#### I. Einleitung

##### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Remscheid plant für eine Teilfläche des seit 1999 gültigen Bebauungsplanes Nr. 495 - Gebiet Schwarzer Weg, östlich Bahntrasse Bergisch Born – Lennep die 2. Änderung. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den nördlich der Straße Schwarzer Weg liegenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern bestehend aus zwei Baufenstern vor. Zwischen den beiden Baufenstern soll eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatzfunktion liegen. Zur Erschließung der geplanten Wohnbebauung soll die Straße Schwarzer Weg als Stichstraße ausgebaut und mit einer Wendeanlage versehen werden.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 ist nun die Verlagerung und Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche (Spielfläche) an den nordwestlichen Rand sowie die Zusammenlegung der beiden Baufenster vorgesehen. Dadurch kommt es zur Vergrößerung des für die Wohnbebauung vorgesehenen Baufeldes und einer höheren Flexibilität in der Ausrichtung der Baukörper. Weiterhin soll die geplante Stichstraße verkürzt werden, so dass geringere Erschließungskosten anfallen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 wird das Erstellen eines Umweltberichtes erforderlich, 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 sogenannten 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 § 21 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. § 1a Abs. 3 BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

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.

##### **2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Menschen / Gesundheit / Bevölkerung:</b>       | Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 3 BauGB   |
| <b>Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt:</b> | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. §§ 1 und 2 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB                    |
| <b>Boden:</b>                                     | Zweck/Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, Darstellungen der „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a BauGB, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB |
| <b>Wasser:</b>                                    | Grundsätze des § 1a WHG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB  |
| <b>Landschaft:</b>                                | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. §§ 1 und 2 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB                    |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter:</b>            | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. §§ 1 und 2 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB                    |

Die Ziele und Darstellungen der Regionalplanung und der Landschaftsplanung werden im Kap. 1.2 genannt.

## **II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

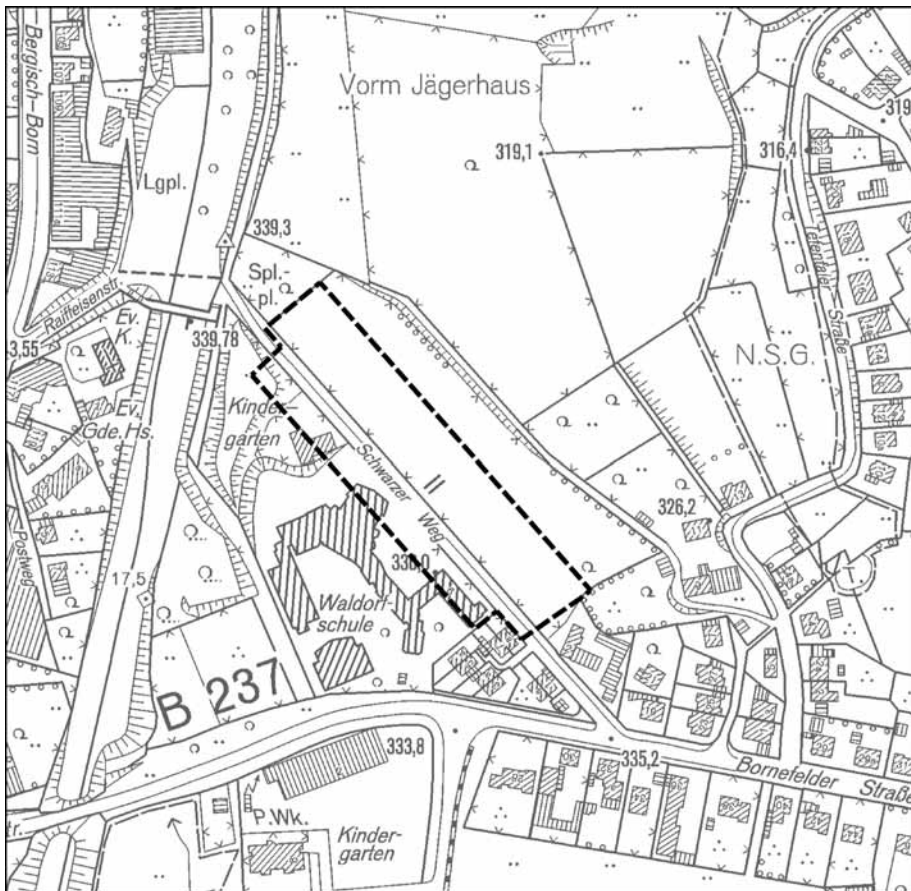
### **1. Bestandsaufnahme**

#### **1.1 Abgrenzung und Kurzbeschreibung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 umfasst eine Fläche von ca. 12.380 m<sup>2</sup> im Stadtbezirk III – Lennep im Stadtteil Bergisch Born an der B 237. Die Fläche erstreckt sich zu beiden Seiten des Schwarzen Weges. Bei dem nördlich liegenden Teil handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünlandbereich). Das Plangebiet endet hier an der Landschaftsschutzgebietsgrenze. Südlich des Weges liegt die Rudolf-Steiner Schule und ein Kindergarten. In der näheren Umgebung befinden sich ein weiterer Kindergarten sowie Wohnbebauung und eine Gewerbefläche. Nach Norden hin erstreckt sich der großflächige zusammenhängende Freiraum des Hammertales. Aufgrund der Lage am Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Remscheid-Ost, 2003) und der zu erwartenden Besonderheiten für Natur und Landschaft werden die Belange des Umweltschutzes über den unmittelbaren Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes hinaus berücksichtigt.



**Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495**



## 1.2 Belange des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 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 Umweltberichts zu berücksichtigenden Umweltbelangen zählen:

- a) **Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt,**
- c) **der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter,**
- g) **Landschaftspläne und sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**
- i) **und 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 vertiefte Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

- b) **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete:**

Auswirkungen auf die o.g. Gebiete liegen nicht vor.

**e) Emissionen, Abfälle und Abwässer:**

Durch die vorgesehene Wohnbebauung ergeben sich keine bedeutenden Emissionen, Abfälle und Abwässer. Die kommunale Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist sichergestellt.

**f) erneuerbare Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie:**

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

**h) Erhalt 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 vorgesehene Wohnbebauung ergeben sich keine bedeutenden Emissionen.

**1.2.1 Tiere**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Lage am Ortsrand geprägt. Das offene Grünland (Fettweide) hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Lediglich die Gehölze in den Randbereichen der Fläche haben eine mittlere Wertigkeit bezüglich der Lebensraumfunktion sowie als Korridorbiotop. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist von typischen Artengemeinschaften der Siedlungsräume auszugehen. Eine faunistische Kartierung wird nicht durchgeführt. Insgesamt hat der unmittelbare Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes einen mittleren Wert für die Fauna.

In den umliegenden Bereichen des Siedlungsraumes ist von geringen Wertigkeiten hinsichtlich faunistischer Funktionen auszugehen. Der nach Norden hin angrenzende Raum hingegen zählt zu einem großflächigen Freiraumkomplex mit vielfältiger, abwechslungsreicher Landschaftsstruktur und hat somit als Lebensraum für Tiere eine mittlere bis hohe Bedeutung. Insbesondere der dort befindlichen Wallhecke kommt eine hohe Bedeutung zu.

**1.2.2 Pflanzen**

Im unmittelbaren Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind lediglich die linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche vor allem als strukturgebende Elemente und für den Biotopverbund von hoher ökologischer Bedeutung. Gemäß den Aussagen des Fachbeitrages zum FNP (1999) haben diese Heckenstrukturen eine sehr hohe Wertigkeit. Das Biotoppotential der Fettweide ist von mittlerer Wertigkeit. Aufgrund der Artenarmut kommt der Fettweide insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

Dem angrenzenden Siedlungsraum kommt ebenfalls eine geringe Bedeutung zu. Der nördlich angrenzende Freiraum weist hingegen höhere ökologische Wertigkeiten insbesondere hinsichtlich der Wallhecke auf.

**1.2.3 Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind lediglich die Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche von Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastung der Fläche durch die Ortsrandlage besitzt der betrachtete Bereich eine geringe biologische Vielfalt.

Der angrenzende Freiraum besitzt aufgrund der vielfältigen Ausstattung der Landschaft eine hohe biologische Vielfalt.

#### **1.2.4 Boden**

Bei den Böden im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Randbereich am Schwarzen Weg von anthropogenen Überformungen auszugehen, so dass hier die Bodenfunktionen nur eingeschränkt übernommen werden. Im übrigen Bereich der Fläche sind keine Vorbelastungen bekannt. Gemäß Bodenkarte NRW (M 1:50.000, Landesvermessungsamt NRW, 1976) sind im Bereich um Bergisch Born überwiegend Braunerden aus schwach steinigem bis steinigem Gehängelehm z.B. Grauwacken mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit zu finden. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW sind die am südöstlich Rand des Plangebietes vorkommenden Braunerden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Der Grad der Schutzwürdigkeit (besonders schutzwürdig, sehr schutzwürdig, schutzwürdig) ist der untersten Kategorie zuzuordnen. Insgesamt kommt den Böden im Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

#### **1.2.5 Wasser**

Die unversiegelte Weidefläche im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes trägt uneingeschränkt zur Versickerung und somit zur Grundwasserneubildung bei und hat eine Wertigkeit hinsichtlich des Wasserhaushaltes. Im Untersuchungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Hinsichtlich des Grundwassers sind ebenfalls keine Besonderheiten zu erwarten.

#### **1.2.6 Luft**

Für das Stadtgebiet liegen Punktmessungen zur Bestimmung der Luftqualität vor. Da durch die betrachtete Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderungen der Emissionssituation begründet wird, ist eine vertiefte Betrachtung nicht erforderlich. Die Ortsrandlage lässt auf eine Belastung der Luftqualität schließen.

#### **1.2.7 Klima**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gekennzeichnet durch seine Ortsrandlage und zählt zum umliegenden Freiraum. Gekennzeichnet wird das Freilandklima durch starke Temperaturschwankungen im Tagesverlauf. Die Luftbelastung ist hier oft geringer als im Siedlungsbereich. Freilandbereiche sind offen und durch hohen Luftaustausch geprägt. In den Tälern des Bergischen Landes sammelt sich nachts Kaltluft, während die Kuppen aus den bodennahen Kaltluftschichten herausragen. Der Fachbeitrag zum FNP verweist auf die Kuppenlage für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 als potentiell Abflussgebiet von Kaltluft. Aufgrund der Reliefverhältnisse ist der Kaltluftabfluss hier primär auf den nördlich angrenzenden Freiraum ausgerichtet. Das Freiflächenklima ist überwiegend windoffen. In Verbindung mit der vorliegenden Kuppenlage führt dies zur Kaltluftbildung und einem vermehrten Luftaustausch. Diese Bereiche sind aufgrund der Lüfterneuerung lufthygienisch bedeutsam. Reliefbedingte Variationen können ein positives bis negatives Bioklima erzeugen. Die Immissionsgefährdung ist hier aufgrund des guten Luftaustausches zumeist gering. Das Siedlungsklima der umliegenden bebauten Flächen ist durch einen höheren Versiegelungsgrad geprägt, was sich negativ auf die Klimafaktoren auswirkt. Innerhalb des betrachteten Raumes kommt lediglich den vorhandenen Vegetationsstrukturen aufgrund ihrer mildernden Wirkung auf die Klimafaktoren eine mittlere Bedeutsamkeit zu.

#### **1.2.8 Landschaft/Stadtbild**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes selbst und auch der sich im Norden weiträumig fortsetzende Freiraum mit zahlreichen charakteristischen Landschaftselementen der Kulturlandschaft der Hochflächen des Bergischen Landes, insbesondere die offenen Bereiche mit ihrem Wechsel von Grünland- und Ackerflä-

chen und den gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Lage am Ortsrand und die Prägung durch die uneinheitliche Mischbebauung aus Schule, Spielplätzen, Kindergärten, Wohnbebauung und Gewerbe beeinträchtigt jedoch das Landschaftsbild des angrenzenden Freiraumes. Gemäß Fachbeitrag zum FNP (1999) zählt der Freiraum zur Landschaftsbildeinheit „Tefental“ (Nr.35), die als Erholungsraum mit hohem ästhetischen Wert, guter Zugänglichkeit und ohne Beeinträchtigungen bewertet ist. Insgesamt kommt dem Untersuchungsraum eine mittlere Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild zu.

### **1.2.9 Menschen**

Der GEP´99 stellt für den Bereich nördlich der Straße Schwarzer Weg landwirtschaftliche Flächen dar, da der Siedlungsraum eine Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohner aufweist. Der FNP (Stadt Remscheid, Vorentwurf März 2004) weist für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes bereits Wohnbaufläche und eine kleinere Spielfläche aus. Die umliegenden Wohnbereiche sind als Flächen mit sehr guter Versorgung an erholungswirksamen Freiräumen gekennzeichnet.

#### Wohnfunktion

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes selbst hat aktuell keine Wohnfunktion. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind für den Bereich der 2. Änderung nördlich der Straße überwiegend Wohnbauflächen festgesetzt. Südöstlich grenzt unmittelbar an die Fläche ein Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern und parzellierten Gärten an. Die übrige umliegende Nutzung ist von einer Mischung aus Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Schule) gekennzeichnet.

#### Wohnumfeldfunktion

Der Wohnumfeldfunktion im Untersuchungsraum kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Es befinden sich unmittelbar an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes angrenzend öffentliche Einrichtungen, sowie Einkaufsmöglichkeiten an der Bornfelder Straße. Der angrenzende Freiraum hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion und ist fußläufig von der Wohnbebauung zu erreichen. Auch der Fachbeitrag zum FNP (1999) verweist auf das hohe Erholungspotential des Raumes.

### **1.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Gasfernleitung Nr. 9/7 mit beidseitigem Schutzstreifen von 10 m quert den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 im südöstlichen Bereich.

### **1.2.11 Landschaftspläne und weitere relevante Grundlagen**

#### Landschaftsplan Remscheid Ost (2003)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 liegt unmittelbar an der Grenze zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes Remscheid Ost (Stadt Remscheid, 2003); hat aber keinen Anteil daran. Dort beginnt das Landschaftsschutzgebiet O.2.3.1 „Remscheid-Ost“. Die Ausweisung erfolgt zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der naturräumlichen Einheit der Lennep-Hochflächen, wegen der Vielfalt, der Seltenheit, der besonderen Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes der Täler und Hochflächen mit zahlreichen charakteristischen Landschaftselementen der Kulturlandschaft der Hochflächen des Bergischen Landes. Schutzzweck ist der Erhalt der besonderen Bedeutung für die Erholung als zusammenhängender, großflächiger Freiraumkomplex mit vielfältiger, abwechslungsreicher Landschaftsstruktur, zur Aufrechterhaltung des Biotopverbundes und die Erhaltung der typischen bäuerlichen Kulturlandschaft des Landschaftsraumes, aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft.

In diesem Bereich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil O 2.8.10. Es

handelt sich um die „Hecke nördlich Schwarzer Weg“, die nordöstlich des Geltungsbereiches verläuft. Ein weiterer geschützter Landschaftsbestandteil O 2.8.11 „Obstwiese nördlich Bornefeld“ grenzt östlich an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes an. Hier beginnt auch das außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegende Naturschutzgebiet O 2.2.5 „Dörpetal und Seitentäler“.

Andere relevante Planungen liegen für den Bereich nicht vor.

### **1.2.12 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen**

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des betrachteten Bereiches ist deutlich durch die Ortsrandlage geprägt. Der Untersuchungsraum gliedert sich in den Freiraum, gewerbliche Nutzungen und Wohnen.

Die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegende Weidefläche ist von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die offene und größtenteils nicht anthropogen überformte Fläche hat eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Weiterhin übernimmt sie überwiegend uneingeschränkt Bodenfunktionen. Den linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche kommt eine besondere Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, den Biotopverbund und das Landschaftsbild, sowie das Mikroklima zu. Besondere Wertigkeiten für die übrigen Schutzgüter liegen nicht vor.

Dem Untersuchungsraum kommt hinsichtlich der Wohnumfeldfunktion eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

Angrenzend an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes Remscheid-Ost, der hier ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.

## **2. Auswirkungsprognosen**

### **2.1 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes**

Zum aktuellen Planungsstand ist gemäß städtebaulicher Planung für den Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 die Errichtung von Wohnbebauung, die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sowie die Verkürzung der Erschließung „Schwarzer Weg“ vorgesehen. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 495 stellt bereits verbindliches Planungsrecht in Form von Wohngebiets- und Grünflächenausweisungen dar. Bei den geplanten Änderungen handelt es sich lediglich um einen Flächentausch bei dem die derzeit innenliegende Spielfläche an den Rand verlagert wird und das Baufenster der Wohnbebauung entsprechend größer ausfällt.

Im Folgenden werden demnach die bisherigen Festsetzungen mit den geplanten Änderungen verglichen und die dadurch entstehenden zusätzlichen Auswirkungen ermittelt. Für die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleibt im Rahmen der 2. Änderung ein geringfügiges Kompensationserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Vorgaben.

Bezüglich der Belange von **Flora und Fauna** sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geringfügige Verkleinerung des Spielplatzes sowie der geringfügig größeren überbaubaren Grundstücksfläche keine nennenswerten Veränderungen mit erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Gemäß aktuellem Planungsstand bleiben auch bei dem vorgesehenen Flächentausch die wertgebenden Gehölzstrukturen in den Randbereichen erhalten. Belange des Arten- und Biotopschutzes werden nicht tangiert. Auch Auswirkungen auf die **biologische Vielfalt** des angrenzenden hochwertigen Freiraumes sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Belange von **Boden und Wasser** sind keine nennenswerten Veränderungen durch die künftige Umnutzung der Flächen zu erwarten. Der Bereich der

schutzwürdigen Braunerden am südöstlichen Plangebietsrand wird von Bebauung freigehalten, da hier die Gasfernleitung mit beidseitigem Schutzstreifen verläuft. Es kommt durch die städtebauliche Planung nach derzeitigem Kenntnisstand zu einem geringfügig größeren Anteil an Neuversiegelungen in Höhe von ca. 1.400 m<sup>2</sup> und damit zu Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen bzw. von offenen Flächen für die Versickerung. Das Plangebiet kann im Trennsystem entwässert werden.

**Klimatische und lufthygienische Veränderungen** sind nicht zu erwarten. Von zusätzlichen Auswirkungen auf das Offenlandklima des angrenzenden Freiraumes ist ebenfalls nicht auszugehen.

Durch den vorgesehenen Flächentausch ergeben sich keine nennenswerten Änderungen des **Stadtbildes**. Die geplante aufgelockerte Wohnbebauung fügt sich in das Stadtbild ein. Eine Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine Aufwertung des Stadtbildes. Der angrenzende Freiraum wird durch eine Abpflanzung (Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) von der wohnbaulichen Nutzung abgeschirmt. Das Landschaftsbild des Freiraumes wird durch den Flächentausch nicht zusätzlich erheblich beeinträchtigt.

Hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen auf den **Menschen** sind durch den Flächentausch keine Veränderungen der Wohnumfeldsituation zu erwarten. Durch die geplante Bebauung kommen neue Flächen mit Wohnfunktion hinzu, die für den Menschen eine hohe Bedeutung haben. Eine zusätzliche öffentliche Erschließung ist nicht notwendig, da das Gebiet an die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen ist.

Hinsichtlich der **Kultur- und sonstigen Sachgüter** ist die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Die Entdeckung ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Remscheid oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Weiterhin quert im südöstlichen Bereich eine Gasfernleitung mit Schutzstreifen den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495. Der Bereich liegt außerhalb des für die Wohnbebauung vorgesehenen Baufeldes und wird von Bebauung freigehalten.

## 2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind hinsichtlich der zukünftigen Umweltsituation die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 495 anzusetzen. Nennenswerte positive Entwicklungen bezüglich der Belange des Umweltschutzes sind daher bei Verzicht auf die 2. Änderung nicht zu erwarten.

## 2.3 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die zusätzlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes durch den gemäß aktuellem Planungsstand vorgesehenen Flächentausch als gering einzustufen sind. Es handelt sich um einen Flächenverlust im Bereich der Spielfläche von ca. 950 m<sup>2</sup> sowie eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 400 m<sup>2</sup>. Die damit einhergehenden geringfügigen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung beziehen sich auf die Belange von Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Auswirkungen auf den angrenzenden Freiraum sind durch die anderweitige Ausrichtung der Baukörper der Wohnbebauung nicht zu erwarten. Die festgesetzte Maßnahme gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB verbessert die Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum. Durch gärtnerische Gestaltungsvorgaben können Aufwertungen erzielt werden.

### 3. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

#### 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung umweltrelevanter Auswirkungen werden bei der 2. Änderung Bebauungsplanes insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Standortwahl einer bereits gut erschlossenen Fläche (keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungen notwendig),
- Verkürzung der Erschließung durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes,
- Standortwahl im Verbund mit bereits bestehender Wohnbebauung,
- Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) als Abpflanzung zum angrenzenden Freiraum,
- Berücksichtigung von positiven Veränderungen auf der Grundlage des grünordnerischen Konzeptes.

#### 3.2 Grünordnerisches Konzept

##### 3.2.1 Flächenverluste

Die Ermittlung und Bewertung der bedeutsamen Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes und deren Ausgleich gemäß den Vorgaben des BauGB erfolgt funktionsbezogen verbal-argumentativ.

Die Tatsache, dass es sich bei der 2. Änderung lediglich um einen Flächentausch sowie die Vergrößerung des Baufensters für die vorgesehene Wohnbebauung handelt und die vorgesehenen Festsetzungen bereits im Rahmen einer Ausgleichskonzeption bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 495 betrachtet wurden, führt nur zu geringfügigen zusätzlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes. Aus diesem Grund wird auf eine gegenüberstellende Bilanzierung des Ausgangszustandes und des Planungszustandes verzichtet. Es werden lediglich die über die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen hinausgehenden zusätzlichen Beeinträchtigungen beschrieben.

Aus fachlicher Sicht wird die Verkleinerung der geplanten Spielfläche durch den Flächentausch um ca. 970 m<sup>2</sup> als Wertverlust angesetzt. Weiterhin ist nach den aktuell geplanten Festsetzungen die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der geplanten Wohnbauflächen (BF 1) um ca. 420 m<sup>2</sup> größer als gemäß der Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Verluste durch den Flächentausch sind als sehr gering einzustufen. Im Folgenden werden Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich der durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen vorgeschlagen.

##### 3.2.2 Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 495 2. Änderung

###### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 495 sieht als Festsetzung ein Wohngebiet bestehend aus einem Baufeld (BF 1) mit ca. 6.540 m<sup>2</sup> vor. Das Baufenster (4.675 m<sup>2</sup>) hält zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 2 m, zu öffentlichen Grünfläche und zum LSG einen Abstand von 3 m ein.

Für das Baufeld 2 (2.900 m<sup>2</sup>) wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, um den Bestand und mögliche Erweiterungen der Schule und des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern. In beiden Baufeldern wird eine Grundflächenzahl von 0,4 angesetzt. Damit sind die Festsetzungen mit denen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 495 identisch.

Stellplätze, Zuwegungen, Garagen und Carports sind insbesondere zur Schonung des angrenzenden LSG auf den Grundstücken unterzubringen und sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Erschließung, Zuwegungen, Stellplätze

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bornefelder Straße (B 237), die innere Erschließung erfolgt über den Schwarzen Weg (1.500 m<sup>2</sup>), der in einer Wendeanlage endet und im Anschluss als Fuß- und Radweg (270 m<sup>2</sup>) ausgebaut wird. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls gesichert. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken unterzubringen.

Spielflächen

Im nordwestlichen Randbereich ist die Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz Kategorie B (1.100 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Im nordöstlichen Randbereich wird auf ca. 510 m<sup>2</sup> eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Hier sind als Abpflanzung zwischen wohnbaulicher Nutzung und Freiraum bodenständige Gehölze vorgesehen (Gehölzliste s. Anhang). Des Weiteren sind die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. (Gehölzliste s. Anhang). Pro Grundstück ist ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen.

Ausgleichsflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 495 wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der bereits Aussagen zum Ausgleichsbedarf trifft. Die in diesem Zusammenhang vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 z.T. berücksichtigt.

Für die Ausweisung der Wohnbaufläche ist zum Ausgleich eine ca. 0,45 ha große Fläche erforderlich, wobei die Ausgleichsmaßnahmen in erster Linie Biotope der offenen Landschaft optimieren sollen. Als Maßnahmen werden diesem Eingriff Flächen auf den Flurstücken 61 und 62 am Tefentaler Bach zugeordnet.

Für die Ausweisung des Spielplatzes ist eine ca. 0,20 ha große Fläche als Ausgleich erforderlich. Dieser Flächenumfang steht im Bebauungsplangebiet nicht zur Verfügung.

**3.2.3 Maßnahmen zur Grünordnung als fachgutachterlicher Vorschlag**Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bei der grünordnerischen Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen gärtnerisch gestaltet werden. Dabei handelt es sich um eine Flächengröße von ca. 3.900 m<sup>2</sup>. Den festgesetzten Gehölzpflanzungen sowie der Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine für das Gebiet bedeutsame ökologische Funktion zuzuweisen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum aktuellen Planungsstand verbleibt ein geringfügiges Wertdefizit. Externe Maßnahmenplanungen liegen nicht vor.

**4. Alternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Die Planung der 2. Änderung unterliegt deutlichen Zwangspunkten durch die bereits bestehende Erschließung. Die geplante aufgelockerte Wohnbebauung fügt sich positiv in die umliegende Bebauung ein. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort drängen sich aus umweltfachlicher Sicht nicht auf.



### **III. Zusätzliche Angaben**

#### **1. Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Aus fachplanerischer Sicht sind aufgrund der ermittelten Wertigkeiten der Belange des Umweltschutzes und der geringen Verluste durch den Eingriff keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt erforderlich.

#### **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weist aus fachplanerischer Sicht in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes überwiegend geringe bis mittlere Wertigkeiten für den Naturhaushalt auf.

Der Untersuchungsraum ist deutlich durch die Gliederung in Freiraum und Siedlung geprägt. Durch diese Ortsrandlage ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als vorbelastet einzustufen. Die artenarme Weidefläche weist keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind die linearen Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Weidefläche von Bedeutung für die Belange des Umweltschutzes. Es treten keine Verluste dieser Gehölze auf.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung durch die geplante Wohnbebauung aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf die Stadtlandschaft und die Wohnumfeldfunktion des Menschen eine Aufwertung erfahren würde. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den Geltungsbereich der 2. Änderung bereits Wohnbebauung, eine Spielfläche und die notwendigen Zuwegungen vor. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich im Wesentlichen auf einen Flächentausch und eine damit verbundene geringfügige Verkleinerung der Spielfläche sowie eine geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Nach Realisierung der empfohlenen Maßnahmen wäre ein weitestgehender Ausgleich der ermittelten Beeinträchtigungen durch die gärtnerische Gestaltung und die festgesetzten Neuanpflanzung von Sträuchern auf einem Teil der ca. 3.900 m<sup>2</sup> großen nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Baufeldes 1 im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff gegeben. Dabei werden die im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 495 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen z.T. berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Spielplatzes verbleibt der Verlust einer 0,2 ha großen Fläche, der im Bebauungsplangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Externe Maßnahmenplanungen liegen nicht vor.

Nennenswerte Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Alternativen zu der vorgesehenen Planung oder anderweitige Lösungsmöglichkeiten drängen sich aus Umweltsicht nicht auf.

**Anhang****Pflanzliste****Sträucher und Bodendecker für die Bereiche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Als Sträucher und Bodendecker sind folgende Arten geeignet:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Pfaffenhütchen*  | Euonymus europea |
| Himbeere*        | Rubus idaeus     |
| Hundsrose*       | Rosa canina      |
| Hasel            | Corylus avellana |
| Kornelkirsche    | Cornus mas       |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |

\* (Aufgrund der Wuchsform für Grundstückseinfriedungen geeignet, zusätzliche Pflegemaßnahmen teilweise erforderlich)

Die Pflanzungen sollen sich zu 50 % aus Bodendeckern und zu 50 % aus kleinwüchsigen Sträuchern zusammensetzen. Als Pflanzqualität ist zu verwenden: Sträucher, mindestens 100 cm hoch, mindestens 1 x verpflanzt.

Richtwert: Abstand der Sträucher untereinander ca. 1 m.

**Sträucher für die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 (1) Nr.25 a**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Hasel               | Corylus avellana   |
| Ilex                | Ilex aquifolium    |
| Roter Hartriegel    | Cornus sanguinea   |
| Schlehe             | Prunus spinosa     |
| Hainbuche           | Carpinus betulus   |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus    |
| Faulbaum            | Rhamnus frangula   |
| Weißdorn            | Crataegus monogyna |

### **3. Abwägung der Umweltbelange**

Laut Umweltbericht müssen für die Wohnbaufläche keine weiteren Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Vielmehr greifen die Flächen, die schon im Bebauungsplan Nr. 495 Bergisch Born II für das Gebiet „Schwarzer Weg“ vorgesehen waren. Der Landschaftspflegerische Begleitplan fordert sowohl für die Wohnbaufläche als auch für den Spielplatz jeweils eine Ausgleichsmaßnahme.

Für die Ausweisung der Wohnbaufläche ist zum Ausgleich eine ca. 0,45 ha große Fläche erforderlich, wobei die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in erster Linie Biotope der offenen Landschaft optimieren sollen. Als Ausgleichsflächen werden diesem Eingriff Flächen auf den Flurstücken 61 und 62 am Tefentaler Bach zugeordnet.

Für die Ausweisung des Spielplatzes ist eine ca. 0,20 ha große Fläche als Ausgleich erforderlich. Die ursprünglich hierfür vorgesehene Maßnahme – Rückbau des alten Spielplatzes – ist heute aus fachlicher Sicht nicht mehr sinnvoll, da die Fläche auch weiterhin als Spielmöglichkeit bestehen bleiben soll. Das Plangebiet hat entsprechend dem Umweltbericht eine insgesamt geringe bis mittlere Wertigkeit für den Naturhaushalt. Der vorgesehene Spielplatz stellt wegen seines Charakters als öffentliche Grünfläche einen verhältnismäßig geringen Eingriff dar, mit größeren Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen. Dadurch dass die ursprünglich vorgesehene, unmittelbar angrenzende Kompensationsfläche aus fachlicher Sicht nicht mehr sinnvoll ist, entfällt der bisher vorhandene direkte räumliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahme. Deshalb wird im Hinblick auf die Realisierbarkeit des Kinderspielplatzes auf die Kompensation in diesem Bereich verzichtet.

### **4. Bodendenkmäler**

Im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen die Entdeckung von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen ist. Diese Entdeckung ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzeigepflichtig und der zuständigen Unteren Denkmalbehörde der Stadt Remscheid oder dem Landschaftsverband Rheinland -Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu melden.

### **5. Altlasten**

Wie sich im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 495 Bergisch Born II herausgestellt hat, besteht im Plangebiet und damit auch im Plangebiet der 2. Änderung kein Altlastenverdacht.

### **6. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen müssen im Plangebiet nicht vorgenommen werden.

### **7. Ruhrgas AG-Leitung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 495 2. Änderung Schwarzer Weg verläuft die Gasfernleitung Nr. 9/7 mit beidseitigem Schutzstreifen von 10 m. Dieser wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

## **8. Staatlicher Kampfmittelräumdienst**

Die Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelräumdienstes (s. Anlage) ist bei Bauarbeiten zu beachten.

## **9. Kosten und Finanzierung**

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 Schwarzer Weg, östlich Bahntrasse Bergisch Born – Lennep sind folgende Kosten verbunden:

Der Schwarze Weg ist im Einmündungsbereich in die Bornfelder Straße bereits ausgebaut. Die Kosten für den weiteren Ausbau der Straße Schwarzer Weg werden gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 495 Bergisch Born II durch die Verkürzung der Straße auf rund 197 T€ gesenkt. Die Kosten sind im Investitionsprogramm der Stadt Remscheid enthalten, für den Ausbau werden Anliegerbeiträge erhoben.

Für die Errichtung des Spielplatzes der Kategorie B entstehen Kosten von rund 117 T€. Die Kosten sind in das Investitionsprogramm der Stadt Remscheid aufzunehmen.

Anlage: Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes vom 15.05.2006