

## **Bebauungsplan Nr. 667**

### **Gebiet: nördlich Königstraße, südlich Stadtpark**

#### **Ergebnisbericht**

Über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat in seiner Sitzungen am 17.11.2016 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 667 Gebiet: nördlich Königstraße, südlich Stadtpark gefasst. Die zu beteiligen Ausschüsse und die Bezirksvertretung haben gleichlautende Empfehlungen abgegeben. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bezirksvertretung Alt-Remscheid hat in ihrer Sitzungen am 25.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die verwaltungsinterne Abstimmung gemäß § 4 (1) und 13 a BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.05.2017.

#### **Informelles zur Planung**

Im Bereich der Königstraße Nr. 78 – 82, bzw. auf dem diesen beiden Gebäuden nördlich angrenzenden Hintergelände, befindet sich der ehemalige Produktionsstandort der Firma Looskinkel. An diesem Standort wurden Hand- und Maschinensägeblätter, Kreissägeblätter und Messer für Holz- und Kunststoffverarbeitung gefertigt. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung Ende 2015 und nunmehr längerem Leerstand der Fabrikhallen, wird seitens eines Investors geplant den gesamten gewerblichen Gebäudebestand rückzubauen und auf dem freiwerdenden Gelände die Realisierung einer Wohnbebauung anzustreben.

Der Bebauungsplan Nr. 667 soll hierfür die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Das Plangebiet (Gesamtgröße ca. 8500 m<sup>2</sup>) umfasst dabei neben dem Gelände der ehemaligen Metallsägen- und Präzisionswerkzeugfabrik (Gemarkung Remscheid, Flur 1, Flurstücke Nr. 1 und 2) auch – zur Sicherung einer optimalen Erschließungssituation - den Teilabschnitt der Königstraße, der diesem Gelände südlich vorgelagert ist.

## **Allgemeines**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 20 zu Beteiligende angeschrieben, fristgemäß geantwortet haben 12 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Bedenken oder Hinweise äußerten 4 Träger öffentlicher Belange. Von den Behörden, die gleichzeitig Träger Öffentlicher Belange sind äußerten 4 Bedenken oder Hinweise.

## **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

1. EWR  
Stadtwerke Remscheid-Verbund  
Neuenkamper Str. 81-87  
42855 Remscheid  
(siehe Anlage: Schreiben vom 13.06.2017 und Mail vom 18.09.2017)

### Gegenstand der Stellungnahme:

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung werden von der EWR nicht vorgetragen. Eine Umlegung und Erweiterung der Versorgungsleitungen der Sparte Strom ist erforderlich. Zur Sicherung dieser Anlagen wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit benötigt.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Mail vom 13.09.2017 hat die Verwaltung die EWR gebeten die Flächen für die erforderliche Dienstbarkeit zu konkretisieren. Mit Mail vom 14.09.2017 teilten die EWR mit, dass nach nochmaliger Prüfung die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nicht erforderlich ist.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf  
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf  
(siehe Anlage: Schreiben vom 06.06.2017)

### Gegenstand der Stellungnahme:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat eine Überprüfung des Plangebietes anhand von alten Luftbildern und anderen historischen Unterlagen vorgenommen und hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden. Trotzdem kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht erteilt werden, darum sollte ein Hinweis auf der Urkunde erfolgen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten worden. Dieser Stellungnahme ist zu entnehmen, dass der im Bebauungsplan zur Offenlage enthaltene Hinweis ausreichend ist.

Folgender Hinweis befindet sich auf der Bebauungsplanurkunde:

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.*

*Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.*

Das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu beachten und ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf  
(siehe Anlage: Schreiben vom 29.06.2017)

#### Gegenstand der Stellungnahme:

Die Belange des Verkehrs (Dez. 25) werden nicht berührt.

Die Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) werden nicht berührt.

Die Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) werden nicht berührt.

Die Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) werden nicht berührt. Es ergeht folgender Hinweis, dass zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange das Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das Amt für Bodendenkmalpflege sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen sind.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das Amt für Bodendenkmalpflege sind am Verfahren beteiligt worden, haben aber keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde ist ebenfalls beteiligt worden und hat zur Planung keine Bedenken oder Hinweise geäußert.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Die Belange des Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51) werden nicht berührt.  
Die Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) werden nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Der Planbereich liegt zwar nicht innerhalb der Umweltzone der Stadt Remscheid, grenzt aber direkt an die Königstraße an, welche wiederum als Alleestraße und Freiheitstraße in die Umweltzone führt.

Durch das geplante Wohngebiet ist mit einer Zunahme des KFZ-Verkehrs zu rechnen. Die Thematik der Luftreinhalteplanung sollte in der weiteren Planung thematisiert werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Stadt Remscheid liegt ein Luftreinhalteplan vor. Auf dem Gebiet der Stadt Remscheid wurden seit dem Jahr 2006 durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) Stickstoffdioxidmessungen durchgeführt. Die erhobenen Werte zeigten eine Überschreitung des zulässigen Grenzwertes für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) seit dem Jahr 2009. Auf Grundlage dessen sowie Modellberechnungen zur zukünftigen Entwicklung der NO<sub>2</sub>-Belastung wurde ein gesamtstädtischer Luftreinhalteplan (LRP) für die Stadt Remscheid durch die Bezirksregierung Düsseldorf und das LANUV angefertigt. Ziel dieses LRP ist es die Luftqualität durch ein „Maßnahmenbündel“ zu verbessern, um die Bevölkerung vor schädlichen Schadstoffkonzentrationen in der Luft zu schützen. Besonderes Augenmerk der Maßnahmen liegt hierbei auf dem Straßenverkehr.

Da es sich um eine Planung von vier Neubauten handelt, ist eine kleinräumige Zunahme der NO<sub>2</sub>-Emissionen, ausgehend vom Anwohner PKW-Verkehr sowie der Kleinf Feuerungsanlagen zur Heizwärmeerzeugung anzunehmen. Grundsätzlich tragen beide Emittenten-Typen zur Stickoxidbelastung im Stadtgebiet von Remscheid bei. Da es sich um den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit entsprechenden nicht genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen handelt, sind diese nicht von Maßnahmen, die im Zuge des LRP zu treffen sind berührt.

Ergänzend ist zur aktuellen Planung noch hinzuzunehmen, dass die bisherige industrielle Nutzung mit entsprechendem umfangreichen Anliefer- und Mitarbeiterverkehr bzw. Produktionsprozessen und Beheizung mit veralteten Techniken entfällt und durch privaten Verkehr moderner, sparsamer Heiztechnik der geplanten Wohnnutzung ersetzt wird. Somit ist eher eine Abnahme der Luftschadstoffbelastung zu erwarten.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

## **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der internen Behörden, die gleichzeitig Träger öffentlicher Belange sind**

4. Fachdienst 3.31.3  
Untere Naturschutzbehörde (UNB)  
und 3.31 L Natur und Umwelt  
(siehe Anlage: Schreiben vom 30.06.2017, 02.11.2017)

### Gegenstand der Stellungnahme:

Im Gutachten „Ergebnisse der Biotoptypen- und Baumaufnahme“ (Seiten 26-34- der Bebauungsplan-Broschüre 2) ist in der Tabelle 2 auch der Baum 13 als geschützt gemäß Baumschutzsatzung zu markieren. Damit erhöht sich die Gesamtzahl der geschützten Bäume im Plangebiet von 26 auf 27.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Zum nächsten Verfahrensschritt, der geplanten Offenlage, wird das Gutachten „Ergebnisse der Biotoptypen- und Baumaufnahme“ entsprechend den Vorgaben der Untere Naturschutzbehörde angepasst.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Ein naturschutzfachlich bedeutsamer Bereich ist der Baumbestand nördlich der Firmengebäude, hier sind wesentliche Teile des Baumbestandes zu erhalten. Nach aktueller Entwurfsplanung sollen 16 von 27 unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume entfernt werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Berücksichtigung der Planung von vier Mehrfamilienhäusern wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplans, direkt angrenzend an die Fläche des Stadtparks eine Private Grünfläche mit der ergänzenden Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b und Abs. 6 BauGB –Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern- festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden so viel wie möglich des vorhandenen Baumbestandes auch planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen werden auf den Freiflächen entsprechende Neupflanzungen vorgenommen.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Zum Schutz der beiden zu erhaltenden Einzelbäume im Südosten des Plangebietes sind umfangreiche technische Vorkehrungen gemäß der einschlägigen Norm und Vorschriften

zum Baumerhalt zu ergreifen. Insbesondere während der Abbruch- und Bauphase ist mit besonderer Sorgfalt vorzugehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erhaltenswerten Solitärbäume im Einfahrtsbereich zum Plangebiet einschließlich der Einzelbaum im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Im Rahmen der Baugenehmigung werden entsprechende Auflagen zur Einhaltung der einschlägigen Normen und Vorschriften zum Baumerhalt während der Abbruch- und Bauphase formuliert und dem Antragsteller zur Auflage gemacht.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Stellungnahme:

Die zweite Zufahrtsspur, westlich der zu erhaltenden Bäume wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch beurteilt, da ein erheblicher Eingriff in den Wurzelraum erfolgen wird. Zudem wird die zusätzliche Versiegelung auf der westlichen Seite kritisch betrachtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die interne Erschließung, da diese ausschließlich privaten Charakter hat, wird im Bebauungsplan planungsrechtlich nicht festgesetzt. Somit ist die beabsichtigte interne Erschließung nur nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger und seinem planenden Architekten soll allerdings die linke Fahrspur, um den Eingriff in das Wurzelwerk der Bäume so gering wie möglich zu belasten weiter in westliche Richtung verschoben werden. Die im Bebauungsplan als Hinweis dargestellte private Erschließungsfläche wird dementsprechend verändert.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Stellungnahme:

Notwendige Ersatzbaumpflanzungen sind frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger hat für die Gestaltung der Außenanlagen einen Landschaftsarchitekten beauftragt, der sich zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung setzen wird und entsprechend abstimmen wird.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Im Plangebiet befindet sich ein im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführter Altlastenstandort eines metallverarbeitenden Betriebes. Aufgrund dieser Historie besteht ein weiterer Untersuchungsbedarf. Erst nach Vorliegen aller Untersuchungsergebnisse kann von der Unteren Bodenschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die erweiterten Untersuchungen sind im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens beauftragt worden.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Im Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 30.06.2017 wurde ausgeführt, dass eine abschließende Stellungnahme erst dann abgegeben werden kann wenn alle vollständigen Untersuchungsergebnisse der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehende ergänzenden Gutachten vorliegen.

Die Stellungnahme zur orientierenden Bewertung der Altlastensituation / vorläufige Gefährdungsabschätzung und die Stellungnahme zur ergänzenden Boden- und Bodenlufterkundung sowie chemische Analytik für das Grundstück Königstraße vom 02.09.2017 und 22.09.2017 des Fachgutachter IGW liegen vor.

Dazu wird von der UBB wie folgt Stellung genommen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Plangebiet befinden sich das ehemalige Produktionsgelände und die Parkflächen der ehemaligen Werkzeugfabrik Looskinkel. Der Betrieb ist im Altlast- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid mit der Nummer 2653 erfasst. Im Plangebiet wurden eine Ersterfassung sowie orientierende und ergänzende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich Altlasten durchgeführt. Diese Stellungnahme basiert auf den zuvor genannten Gutachten. Zur Durchführung der im Plangebiet dargestellten Neubebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern ist zuvor der Abbruch der Produktionsgebäude erforderlich. Die vorliegenden Untersuchungen weisen Anschüttungen in den freien und überbauten Bereichen der Betriebsflächen mit einer Mächtigkeit von bis zu 1,9 m auf. Ein Teil der Anschüttungen, die sich als Tragschicht unter der Bodenplatte befinden, weisen u.a. hohe Schlackenanteile und vereinzelt Bauschutt auf. Hier wurden variierende Schwermetalle PAK<sup>3</sup>-Gehalte (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) ermittelt. Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubböden aus den Anschüttungen sind nach den vorliegenden Analyseergebnissen gemäß den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall als Z 1 bis > Z 2 Materialien einzustufen. Die Verwertungs- / Entsorgungsmöglichkeiten sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch entsprechende Deklarationsanalysen abzuklären. Die Bodenplatten im Produktionsgebäude sind stark mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet, welche eine ordnungsgemäße Entsorgung beim Rückbau erfordert. Eine Verwertung ist nicht möglich. Punktuell wurden im Bereich der heutigen Garage ein hoher Arsengehalt und auf der rückwertigen Hoffläche ein erhöhter BTEX-Gehalt festgestellt. Diese Bereiche sind im

Rahmen der geplanten Rückbaumaßnahme durch Bodenaushub zu sanieren. Weitere Regelungen dazu erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Da die an die Anschüttung gebundene Bodenbelastung sowie die Verunreinigungen der Bodenplatte nicht homogen verteilt sind, ist ein begleitender Gutachter zur Überwachung der Rückbauarbeiten, der Erdarbeiten und der Entsorgung bzw. Sicherung von Bodenverunreinigungen bei künftigen Bauvorhaben erforderlich.

Nach Vorgabe und Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde wird die gesamte Betriebsfläche sowie der angrenzende Parkplatz der ehemaligen Firma Looskinkel im Bebauungsplan aufgrund der Anschüttungen, der kohlenwasserstoffbelasteten Bodenplatte und den punktuell vorliegenden Schwermetall- und BTEX-Belastungen mit Hinweis auf eine erforderliche Sanierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB –Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind – gekennzeichnet.

Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Nutzung ist nach einer erfolgten Sanierung im Zuge des Rückbaus unter Beachtung der vorgenannten Punkte möglich. Die Einzelheiten hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren beschrieben.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme:

Die beabsichtigte Planung führt zu einer Versiegelung von Böden, damit kann die natürliche Funktion der Böden eingeschränkt werden. Der Boden- und Nährstoffhaushalt kann massiv durch den Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsraum beeinträchtigt werden.

Bodenversiegelungen außerhalb der bebauten Flächen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Verkehrsflächen und sonstige versiegelte Flächen sind, sofern dem aufgrund ihrer Nutzung keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen, sickerfähig auszubilden.

Die Bodenschutzbelange sind im Abwägungsprozess für den Bebauungsplan zu berücksichtigen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Plangebiet zum Bebauungsplan handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände der Firma Looskinkel. Außer dem nördlich liegenden, an den Stadtpark angrenzenden brachliegenden Grünbereich – als Teilfläche des ehemaligen Betriebsgeländes - und Teilflächen südwestlichen Planbereich – ehemalige Parkplatz -, ist das Plangebiet durch Betriebsgebäude, Zuwegungen und Zufahrt komplett versiegelt.

Die Betriebsgebäude mit Betriebshof ergeben eine versiegelt Fläche von 3000 m<sup>2</sup>, die Zufahrt und der Parkplatz ergeben nochmals eine Fläche von 730 m<sup>2</sup> – gesamt 3730 m<sup>2</sup>.

Die Planung sieht vor, dass ein Teilbereich der brachliegenden Grünfläche beplant wird, dem gegenüber steht aber, dass durch den Rückbau der Gewerbebrache und einer aufgelockerten Neubebauung eine entsprechende Entsiegelung erfolgen kann. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass im Bebauungsplan im mit WA 1 gekennzeichneten Bereich innerhalb der Baugrenzen 1849 m<sup>2</sup>, im Rahmen der privaten Fahrerschließung 1038 m<sup>2</sup>, bei der Fläche für Garagen und Stellplätze 372 m<sup>2</sup> und bei den Zugangswegen 234 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden. Ergibt im Gesamtbild eine um 207 m<sup>2</sup> geringere Versiegelung als derzeit im baulichen Bestand.



Damit sind im Rahmen der Bauleitplanung den Bodenschutzbelangen Rechnung getragen worden.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

5. Naturschutzbeirat  
(siehe Anlage: Schreiben (Mail) vom 28.06.2017)

Gegenstand der Stellungnahme:

Im Gutachten „Ergebnisse der Biotoptypen- und Baumaufnahme“ (Seiten 26-34- der Bebauungsplan-Broschüre 2) ist in der Tabelle 2 auch der Baum 13 als geschützt gemäß Baumschutzsatzung zu markieren. Damit erhöht sich die Gesamtzahl der geschützten Bäume im Plangebiet von 26 auf 27.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum nächsten Verfahrensschritt, der geplanten Offenlage, wird das Gutachten „Ergebnisse der Biotoptypen- und Baumaufnahme“ entsprechend den Vorgaben der Untere Naturschutzbehörde angepasst.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Stellungnahme:

Ein naturschutzfachlich bedeutsamer Bereich ist der Baumbestand nördlich der Firmengebäude, hier sind wesentliche Teile des Baumbestandes zu erhalten. Nach aktueller Entwurfsplanung sollen 16 von 27 unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume entfernt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Berücksichtigung der Planung von vier Mehrfamilienhäusern wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplans, direkt angrenzend an die Fläche des Stadtparks eine Private Grünfläche mit der ergänzenden Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b und Abs. 6 BauGB –Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern- festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden so viel wie möglich des vorhandenen Baumbestandes auch planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen werden auf den Freiflächen entsprechende Neupflanzungen vorgenommen.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme:

Zum Schutz der beiden zu erhaltenden Einzelbäume im Südosten des Plangebietes sind umfangreiche technische Vorkehrungen gemäß der einschlägigen Norm und Vorschriften zum Baumerhalt zu ergreifen. Insbesondere während der Abbruch- und Bauphase ist mit besonderer Sorgfalt vorzugehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die erhaltenswerten Solitärbäume im Einfahrtsbereich zum Plangebiet einschließlich der Einzelbaum im mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

Im Rahmen der Baugenehmigung werden entsprechende Auflagen zur Einhaltung der einschlägigen Normen und Vorschriften zum Baumerhalt während der Abbruch- und Bauphase formuliert und dem Antragsteller zur Auflage gemacht.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme:

Die zweite Zufahrtsspur, westlich der zu erhaltenden Bäume wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch beurteilt, da ein erheblicher Eingriff in den Wurzelraum erfolgen wird. Zudem wird die zusätzliche Versiegelung auf der westlichen Seite kritisch betrachtet.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die interne Erschließung, da diese ausschließlich privaten Charakter hat, wird im Bebauungsplan planungsrechtlich nicht festgesetzt. Somit ist die beabsichtigte interne Erschließung nur nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger und seinem planenden Architekten soll allerdings die linke Fahrspur, um den Eingriff in das Wurzelwerk der Bäume so gering wie möglich zu belasten weiter in westliche Richtung verschoben werden. Die im Bebauungsplan als Hinweis dargestellte private Erschließungsfläche wird dementsprechend verändert.

#### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

#### Gegenstand der Stellungnahme:

Notwendige Ersatzbaumpflanzungen sind frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger hat für die Gestaltung der Außenanlagen einen Landschaftsarchitekten beauftragt, der sich zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde in Verbindung setzen wird und entsprechend abstimmen wird.

### Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

### Gegenstand der Stellungnahme:

Im Plangebiet befindet sich ein im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführter Altlastenstandort eines metallverarbeitenden Betriebes. Aufgrund dieser Historie besteht ein weiterer Untersuchungsbedarf. Erst nach Vorliegen aller Untersuchungsergebnisse kann von der Unteren Bodenschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die erweiterten Untersuchungen sind im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens beauftragt worden.

Im Plangebiet befinden sich das ehemalige Produktionsgelände und die Parkflächen der ehemaligen Werkzeugfabrik Looskinkel. Der Betrieb ist im Altlast- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid mit der Nummer 2653 erfasst.

Im Plangebiet wurden eine Ersterfassung sowie orientierende und ergänzende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich Altlasten durchgeführt. Diese Stellungnahme basiert auf den zuvor genannten Gutachten.

Zur Durchführung der im Plangebiet dargestellten Neubebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern ist zuvor der Abbruch der Produktionsgebäude erforderlich.

Die vorliegenden Untersuchungen weisen Anschüttungen in den freien und überbauten Bereichen der Betriebsflächen mit einer Mächtigkeit von bis zu 1,9 m auf. Ein Teil der Anschüttungen, die sich als Tragschicht unter der Bodenplatte befinden, weisen u.a. hohe Schlackenanteile und vereinzelt Bauschutt auf. Hier wurden variierende Schwermetalle PAK<sup>3</sup>-Gehalte (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) ermittelt.

Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubböden aus den Anschüttungen sind nach den vorliegenden Analyseergebnissen gemäß den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall als Z 1 bis > Z 2 Materialien einzustufen. Die Verwertungs- / Entsorgungsmöglichkeiten sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch entsprechende Deklarationsanalysen abzuklären. Die Bodenplatten im Produktionsgebäude sind stark mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet, welche eine ordnungsgemäße Entsorgung beim Rückbau erfordert. Eine Verwertung ist nicht möglich.

Punktuell wurden im Bereich der heutigen Garage ein hoher Arsengehalt und auf der rückwertigen Hofffläche ein erhöhter BTEX-Gehalt festgestellt. Diese Bereiche sind im Rahmen der geplanten Rückbaumaßnahme durch Bodenaushub zu sanieren. Weitere Regelungen dazu erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Da die an die Anschüttung gebundene Bodenbelastung sowie die Verunreinigungen der Bodenplatte nicht homogen verteilt sind, ist ein begleitender Gutachter zur Überwachung der Rückbauarbeiten, der Erdarbeiten und der Entsorgung bzw. Sicherung von Bodenverunreinigungen bei künftigen Bauvorhaben erforderlich.

Nach Vorgabe und Empfehlung der Unteren Bodenschutzbehörde wird die gesamte Betriebsfläche sowie der angrenzende Parkplatz der ehemaligen Firma Looskinkel im Bebauungsplan aufgrund der Anschüttungen, der kohlenwasserstoffbelasteten Bodenplatte und den punktuell vorliegenden Schwermetall- und BTEX-Belastungen mit Hinweis auf eine erforderliche Sanierung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB –Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind – gekennzeichnet.

Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene Nutzung ist nach einer erfolgten Sanierung im Zuge des Rückbaus unter Beachtung der vorgenannten Punkte möglich. Die Einzelheiten hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren beschrieben.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

6. Bergischer Naturschutzverein e.V.  
Verband für Natur- und Umweltschutz im Rheinland  
Gabriele Lipka  
Nüdelshalbach 75  
42855 Remscheid  
(siehe Anlage: Schreiben vom 30.06.2017)

Gegenstand der Stellungnahme:

Am nördlichsten Gebäude sollte eine Fassadenbegrünung und eine Begrünung der Dachflächen vorgenommen werden. Ebenso sollte die Fassade für Fledermäuse bewohnbar gestaltet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die formulierten Anregungen sind auch aus Sicht der Bauleitplanung sinnvoll. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die den gemachten Anliegen entgegensteht. Dahingehende Festsetzungen lassen sich über den Bebauungsplan planungsrechtlich nicht regeln.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Gegenstand der Stellungnahme:

Der Gehölzstreifen im Bereich des Stadtparks sollte für die Optik und Artenvielfalt verstärkt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan wird die nördliche Teilfläche des ehemaligen Betriebsgelände, auf der erhaltenswerter Baum und Strauchbestand verortet ist, als Private Grünfläche mit der ergänzenden Festsetzung: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus werden die übrigen Freiflächen, die keine Zufahrtsflächen oder Stellplatzflächen darstellen, gärtnerisch gestaltet.

Beschlussentwurf:

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.