

**Bebauungsplan Nr. 670 – Gebiete: zwischen Wolfstraße
und Ronsdorfer Straße sowie nördlich der Remscheider
Straße, südlich des Reitplatzes Kranenholl und östlich der
Bebauung der Adolf-Westen-Straße**

Zusammenfassende Erklärung



Das Gewerbegrundstück an der Ronsdorfer Straße soll für Betrieb des produzierenden Gewerbes nachgenutzt werden. Seit der Insolvenz des Sägen- und Maschinenmesserherstellers stehen die Produktionshallen und Verwaltungsgebäude leer. Der Entwurf sieht den Erhalt der östlichen Produktionshalle, des Verwaltungsgebäudes und die Garagen an der Wolfstraße vor. Die übrigen vorhandenen Gebäude sollen abgerissen werden. Im Anschluss an die östlichen Produktionshallen sollen zwei weitere Hallen errichtet werden. Die Beschäftigtenstellplätze sollen auf der nördlichen Grundstücksfläche realisiert werden. Die Haupterschließung sowohl für die Logistik, als auch für die Beschäftigtenstellplätze erfolgt über die Ronsdorfer Straße. Die Stellplatzanlage wird entlang der Grundstücksgrenzen bepflanzt. Die östlichen Böschungsbereiche mit den erhaltenswürdigen Grünstrukturen werden gesichert.

Im Plangebiet II wird die landwirtschaftliche Fläche durch Kompensationsmaßnahmen aufgewertet. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt von den Maßnahmen unberührt bzw. setzt dessen Ziele um.

Umweltbelange

Die Gewerbefläche (Gebäude, Zuwegungen) ist aktuell vollständig versiegelt. Die Böschung im Osten des Plangebietes zur Ronsdorfer Straße ist mit Laubgehölzen mittleren bis hohen Alters bestanden. In der Böschung verläuft der verbaute Sieper Bach. Das Bachbett ist anthropogen verändert und mit Steinen befestigt. Die Grünlandfläche im Norden wird nur extensiv genutzt. Am nördlichen Rand der Wiese ist ein Feldgehölz aus Schlehe und Hasel vorhanden. Angrenzend an die Wolfstraße ist ein Brachestreifen ausgebildet. Die Böschungskante zwischen dem Gewerbe und dem Grünland ist mit Gehölzen bewachsen. Auswirkungen auf die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen insbesondere von der Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden aus. In dem Böschungsbereich gehen die Gehölze zwecks Realisierung eines Neubaus verloren. Außerdem wird die anschließende Wiesenfläche durch die Anlage von Stellplatzflächen dauerhaft überprägt. Ein Erhalt der höherwertigen Gehölze im Böschungsbereich der Ronsdorfer Straße bzw. im Südosten des Plangebietes ist als positiv zu bewerten.

Um die Auswirkungen vor Ort insgesamt zu vermindern, werden im Grünordnungsplan Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen sowie Wiesenbereichen im Übergang des Plangebietes nach Norden und Osten sowie von Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Stellplätze festgelegt. Außerdem werden Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades im Bereich der Stellplatzanlage mit der Festsetzung von Rasengittersteinen vorgesehen. Im Bereich von Neubebauung mit Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.

Das noch verbleibende Biotopwertdefizit wird über festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich II an der Remscheider Straße kompensiert. Das gesamte Kompensationsflächenkonzept sieht eine Umwandlung von Intensivgrünland- und Ackerflächen in extensives Grünland, sowie die Anpflanzung von heimischen Heckenstrukturen und einer Baumreihe zur Aufwertung von Natur und Landschaft vor.

Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht betroffen.

Durch die Neuversiegelung von Bodenflächen entstehen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, diese werden durch die Festsetzung von Rasengittersteinen im Bereich

der Stellplatzflächen vermindert. Dadurch werden auch die Auswirkungen auf das Grundwasser reduziert. Bezüglich des Sieper Baches, welcher entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft, sind keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand geplant. Der Verlauf und der aktuelle Ausbauzustand bleiben erhalten. Die Zufahrt zum Plangebiet bleibt unverändert, so dass kein Ausbau der Verrohrung vorgesehen ist. Gleichzeitig werden die angrenzenden Gehölzbereiche im Bebauungsplan zur Bestandssicherung festgesetzt, so dass erhebliche Auswirkungen auf Gewässer vermieden werden können.

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes führt zu einer Verringerung von Freiflächen mit einer Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion. Um Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima weitgehend zu vermeiden bzw. zu vermindern, setzt der Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der äußeren Stellplatzbegrenzung, Einzelbäume im Bereich der Stellplätze sowie Dachbegrünungen im Bereich von Neubebauung (Flachdächer) fest.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Schall wurde Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für das Plangebiet wird im Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung für die Gewerbeflächen vorgenommen, die sicherstellt, dass die Geräuschimmissions-Richtwerte bzw. schalltechnischen Orientierungswerte an der angrenzenden Wohnbebauung in der Wolfstraße eingehalten werden. Dadurch ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit auszugehen.

Insgesamt ist das Plangebiet bereits im Ist-Zustand von dem Gewerbe geprägt, so dass von der Wiedernutzung auch unter Berücksichtigung der geplanten Anpflanzungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ausgehen. Eingriffe in das nördliche Landschaftsschutzgebiet entstehen nicht. Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und somit auch nicht durch die Planung betroffen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ein Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere der Schallschutz und der Erhalt schützenswerter Landschaftsbestandteile angesprochen wurde. Die Stellungnahme wurde in die oben dargestellte Abwägung einbezogen. In der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben,

Die in der Beteiligung der Behörden abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich insbesondere auf umweltbezogene Belange und Erschließung. Die Belange wurden in die oben dargestellte Abwägung einbezogen.