

## **2. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße –**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB**

#### **Grundsätze der 2. Flächennutzungsplanänderung**

Der Flächennutzungsplan bildet im Wesentlichen die räumlichen Ziele der Stadtentwicklung Remscheid ab. Der Schwerpunkt dieses gesamtstädtischen Planwerks liegt auf der Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes, unter Integration der Umweltbelange i. S. des BauGB. Mit Wirksamkeit des FNP 2010 am 23.12.2010 wurde ein bis dahin gültiger Abwägungsprozess beendet.

Für die durch die 2. Flächennutzungsplanänderung behandelte Ortslage Platz, westlich Morsbachtalstraße hat ein dort ansässiger Betrieb Entwicklungsbedarf für eine Fläche geltend gemacht, welche im neuen FNP nach vorheriger gewerblicher Darstellung nicht mehr als gewerbliche Baufläche vorgesehen war. Die dafür maßgeblichen Gründe können dem Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

Die 2. Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, eine gewerbliche Baufläche darzustellen, um für vor Ort geltend gemachten betrieblichen Entwicklungsbedarf und damit als Standort- und Clustersicherung in Remscheid eine adäquate planerische Flächenbereitstellung zu gewährleisten. Von besonderer Bedeutung ist die Berücksichtigung erheblicher ökologischer Konfliktintensitäten sowie von gewässerökologischen Belangen, welche im Zuge der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) geltend gemacht werden. Das Plangebiet liegt angrenzend an einen Seitenarm/Oberlauf des Morsbaches sowie benachbart zu letzterem. Von besonderer Relevanz sind im Geltungsbereich Artenschutzbelange, ein Bodendenkmal, sowie mehrere für das Gebiet geltend gemachte sonstige fachrechtliche/technische Belange.

In einem Umfeld zuwiderlaufender Nutzungsansprüche führt die 2. Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der aktuellen Rechtslage einen Ausgleich herbei.

#### **Beteiligung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens**

Während der Durchführung der 2. Flächennutzungsplanänderung – Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße – wurden die Bürger, die Behörden und die Städte Solingen und Wuppertal im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über den ersten Planvorentwurf, sowie einen Begründungsentwurf informiert und es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Zur öffentlichen Auslegung hatten die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit, sich mittels Stellungnahmen einzubringen. Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung – Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße - war aufgrund der Umweltintensitäten geändert worden, und der Begründungsentwurf enthielt zu diesem Verfahrensschritt einen Umweltbericht in Entwurfsfassung.

Aufgrund diverser formeller Weiterentwicklungen erfolgte eine erneute Beteiligung von Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Zum Feststellungsbeschluss wurde die Abwägung der privat und von den Trägern öffentlicher Belange eingebrachten Anregungen durch den Abwägungsprozess final integriert. Der Begründungsentwurf wurde unter Einbezug der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Planung maßgeblichen Auflagen/Institutionen und unter Abwägung der eingebrachten Anliegen aktualisiert, ergänzt und fortentwickelt. Der Planentwurf wurde bestätigt.

#### **Umweltprüfung und Umweltbericht**

Der Umweltbericht enthält die zum Erarbeitungszeitpunkt der Feststellungsunterlagen maßgeblichen Belange, welche gemäß § 2a BauGB i. V. mit der Anlage 1 zum BauGB beizubringen sind und welche die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans abdecken.

Für den Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung wurden historisch-kulturelle, humanökologische und vielschichtige ökologische Aspekte berücksichtigt. Nach einer einleitenden Betrachtung der Erfordernisse einer Umweltprüfung mit Bezug zum Plangebiet sowie der Vorge-

hensweise wurden Inhalte und Ziele der Planung, in Fachgesetzen und –plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes sowie vorliegende Umweltleitbilder und Umweltqualitätsziele als Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen einer näheren theoretischen Betrachtung unterzogen und mit einer gemäß Bestandsaufnahme im Geltungsbereich vorfindbaren Situation abgeglichen.

Hierauf folgte eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/Beschreibung der Umweltauswirkungen einschließlich Bewertung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung. Ebenso wurden Planungsalternativen inhaltlich abgehandelt.

Mittels geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen wurden der Planung inhärente ökologische Potenziale dargelegt.

Eine zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen, der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie eine allgemein verständliche Zusammenfassung stellen die Konklusion der Umweltprüfung dar. Als Ergebnis der Alternativenprüfung zum FNP 2010 wurde der gutachterlich beigebrachte Gebietsbogen zum Plangebiet abgerufen und als Anlage zur Begründung verfügbar gemacht.

### **Abwägung der Umweltbelange**

Der Abwägung der Umweltbelange kommt in der 2. Flächennutzungsplanänderung entsprechend im Plangebiet und benachbart vorhandener wertvoller ökologischer Potenziale und bodengeschichtlicher Elemente, sowie insbesondere auch aufgrund der gewässerökologischen Potenziale mit dem Erfordernis einer Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie besondere Bedeutung zu.

Während zur frühzeitigen Beteiligung noch eine Komplettdarstellung als gewerbliche Baufläche bis zum damals wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), welches inzwischen durch ein neues, anders verlaufendes ÜSG ersetzt worden ist, vorgesehen war, ließ sich diese vollständig an betrieblichen Belangen orientierte Planungsabsicht ohne geltend gemachten vertieften umweltrechtlichen Untersuchungsbedarf zur Offenlage dieser Bauleitplanung erkennbar nicht mehr weiterverfolgen. Der Umweltbericht in der damaligen Entwurfsfassung hatte den hohen ökologischen Konfliktrahmen des Plangebietes, welcher im Rahmen der Alternativenprüfung des FNP 2010 bereits vom damaligen Gutachter des Umweltberichtes konstatiert worden war, bestätigt und weiter ausdifferenziert.

Um dennoch betrieblichen Belangen folgen zu können, wurde im weiteren Verfahren unter Integration unterschiedlicher Belange der Umweltprüfung zum einen eine Pufferfläche von 10m westlich des im Morsbachtal verlaufenden Abwassersammelkanals als Freifläche vorgesehen, und zum anderen in der verbleibenden Restfläche vertiefter umweltrechtlicher Beibringungsbedarf sowie ein Gebot der Rücksichtnahme auf denkmalrechtliche Belange dargelegt.

Unter anderem ist für eine gewerbliche Bebauung/Versiegelung durch nachfolgende Baugenehmigungen oder einen Bebauungsplan eine vertiefte Abprüfung respektive Integration artenschutzrechtlicher Belange sowie eine Schallschutzuntersuchung erforderlich, während westlich an das Plangebiet angrenzend sowie nordwestlich in den Geltungsbereich hineinragend das mittlerweile als solches denkmalrechtlich eingetragene Bodendenkmal „Platzer Hämmer“ vorfindbar ist.

Die aus ökologischer Sicht sinnvollste „Null-Variante“, d. h. eine vollständige Freiflächendarstellung, die als solche im Umweltbericht thematisiert wird, wurde jedoch aufgrund des Gewichtes der betrieblichen Belange gegenüber den Belangen der Umweltprüfung nicht weiterverfolgt. Der südlich angrenzend ansässige Betrieb benötigt Entwicklungsflächen, welche den vorhandenen Firmenbereich unmittelbar ergänzen und welche über eine privilegierte Erweiterungsabsicht nach § 35 BauGB hinausreichen. Dementsprechend ist das Planungsziel die umweltverträgliche Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

Als zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen konstatiert der Umweltbericht:

- Die artenschutzrechtlichen Belange sind erst abschließend in den weiteren Verfahren zu klären.
- Eine Abprüfung des Standortes in Bezug auf die Anforderungen des Klimaschutzes ist nachfolgend erforderlich.
- Eine Eingriffsbilanzierung, eine Qualifizierung von Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet sowie entsprechend zu erwartende externe Kompensationsmaßnahmen sind sicherzustellen.
- Die Abstände sowie Schutzstreifen zu den anliegend schützenswerten Elementen sind weiter zu qualifizieren.
- Weitere Untersuchungen sind auf der Fläche in Bezug auf die Belastungssituation in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.
- Eine schalltechnische Untersuchung wird erforderlich.
- Die wasserrechtlichen Belange in Bezug auf Auswirkungen einer Bebauung auf das Gewässer sowie eine ggf. mögliche Niederschlagswasserbehandlung sind abzu prüfen.

## **Darstellungen der 2. Flächennutzungsplanänderung**

Im Westen des Plangebietes wird in einer Fläche von ca. 0,3 ha gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die verbleibende Fläche ist die westlich an den REB-Abwassersammelkanal angrenzende Abstandsfläche von 10m, welche als Wald ausgewiesen ist.

Durch Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Morsbachs von km 0,00 bis km 13,38 ist der Auenbereich des östlich gelegenen Morsbaches als gesetzliches Überschwemmungsgebiet (ÜSG) wasserrechtlich neu festgesetzt worden und zum 04.07.2013 in Kraft getreten. Die in das Plangebiet hineinragende Teilfläche desselben ist nachrichtlich als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 4a S. 1 BauGB übernommen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass sich die Änderungen der 2. Flächennutzungsplanänderung – Gebiet Platz, westlich Morsbachtalstraße – ausschließlich auf das gemäß Plandarstellung gestrichelt umrandete Plangebiet beziehen. Die Fortschreibung außerhalb liegender Darstellungen im Allgemeinen und die nachrichtliche Übernahme des angrenzenden, neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Besonderen werden gesondert veranlasst.

## **Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen, Ausgleich**

Wesentliche Ergebnisse waren nach der frühzeitigen Beteiligung der genannte Schutzstreifen von 10 m zum REB-Abwassersammelkanal sowie die vertiefte Untersuchung von denkmalrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belangen im konkreten baurechtlichen Verfahren. Diese Belange wurden nach der Offenlage beibehalten. Neue Aspekte wurden gemäß Abwägung zur Offenlage eingebracht.

Die deutlich wertvolleren Vegetationsbestände der Randbereiche der vorgesehenen Baufläche sind gemäß Umweltbericht im Zuge der vorzusehenden Bebauung dahingehend zu überprüfen, ob im Rahmen der Eingriffsvermeidung nicht entsprechende Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen vorzunehmen sind. Diese Maßnahmen werden dann im Rahmen der später durchzuführenden Bilanzierung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung positiv angerechnet werden.

So kann der Erhalt des Bodendenkmals „Platzer Hämmer“ dafür herangezogen werden, durch ggf. erforderliche bodendenkmalbezogene Schutzabstände und Nutzungsaufgaben innerhalb der gewerblichen Baufläche und auf der konkreten baurechtsbegründenden Ebene eines Bebauungsplans oder eines Bauantrages statt sonst erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensation für diesen Uferstrandstreifen – i. V. mit der dadurch erhaltenen Flora und Fauna – voraussichtlich synergetisch als Vermeidungspotential angerechnet werden. Das Ausmaß der Vermeidung ist abhängig von der Qualität der beabsichtigten bodendenkmalrechtlichen Sicherung und bietet sich auch deshalb an, da die Platzer Teichanlage unmittelbar im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt.

Vermeidungswirksam sind im Zuge der weiteren Plan- bzw. Genehmigungsverfahren daher entsprechende Abstände zum Obergraben sowie zum Grenzbereich zum angrenzenden alten Mühlen- teich entwicklungsfähig, ebenso wie die Walddarstellung entlang des Morsbaches mit ca. 0,1 ha. Vorhabenbezogen sollte im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auch geprüft werden, inwieweit anrechenbare ökologische Aufwertungen im Plangebiet vorgenommen werden können. Nach überschlägiger Einschätzung ist mit einem Biotopverlust von rund 50.000 Punkten ökologischer Einheitswert nach dem 30-stufigem Remscheider Verfahren zu rechnen, was auf Bebauungsplan- oder Vorhabenebene zu konkretisieren ist.

Die gemäß Umweltbericht vorgeschlagenen Aufwertungen und Vermeidungsmaßnahmen wirken sich mindernd auf den Ausgleichsanspruch aus. Soweit Vorhaben nicht im Plangebiet kompensierbar sind, kann in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt eine externe Kompensation erfolgen. Im Falle einer weitestgehenden Inanspruchnahme der gewerblichen Baufläche für betriebliche Zwecke wird von dem Erfordernis der externen Kompensation ausgegangen.

### **Umsetzung der 2. Flächennutzungsplanänderung**

Eine Umsetzung der planerischen Zielsetzung einer gewerblichen Entwicklung - innerhalb der dafür dargestellten gewerblichen Baufläche der 2. Flächennutzungsplanänderung - ist aufgrund der in der Begründung und im Umweltbericht dargelegten Anforderungen auf Baurecht begründende Folgeschritte und weitergehende Untersuchungen gemäß Umweltbericht angewiesen.

Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie innerhalb der Freiflächendarstellung wird durch die Flächennutzungsplanung explizit integriert und daher nicht behindert.