

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

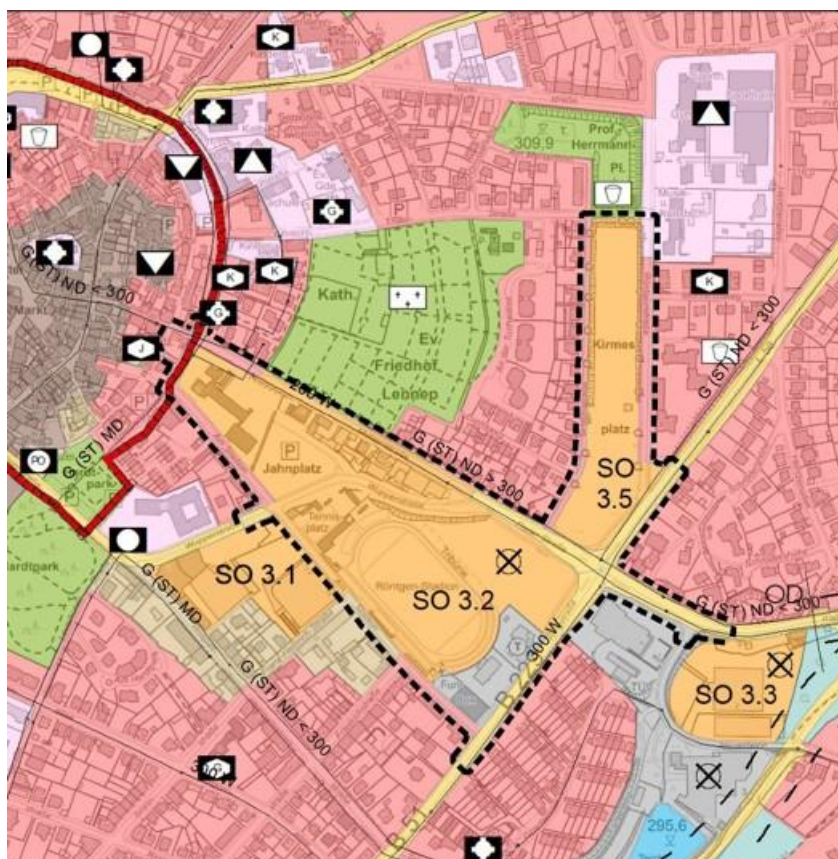
18. Änderung des Flächennutzungsplans

Areal zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep

Umweltbericht als separater Teil der Begründung (Vorentwurf)

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 09.09.2026



Bearbeitung:

FIRU Koblenz GmbH

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

Tel: 0261 / 914 798 0

firu-ko@firu-ko.de

www.firu-mbh.de

FIRU 
FIRU KOBLENZ GMBH

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	<i>Inhalte und Ziele der 18. Flächennutzungsplanänderung</i>	4
1.2	<i>Lages des Plangebiets</i>	5
1.3	<i>Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden / Fläche</i>	5
1.4	<i>Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung</i>	6
1.4.1	<i>Vorgehensweise</i>	6
1.4.2	<i>Kurzdarstellung des Untersuchungsraums</i>	7
1.5	<i>Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele</i>	9
1.6	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt</i>	13
1.7	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	13
1.8	<i>Schutzgut Wasser</i>	14
1.9	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	16
1.10	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung</i>	17
1.11	<i>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit</i>	18
1.12	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	19
1.13	<i>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</i>	20
1.14	<i>Umgang mit Abfällen / Abwässern</i>	20
1.15	<i>Auswirkungen durch schwere Unfälle</i>	20
1.16	<i>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen</i>	21
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario)</i>	21
2.1.1	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt</i>	21
2.1.2	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	22
2.1.3	<i>Schutzgut Wasser</i>	22
2.1.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	25
2.1.5	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung</i>	25
2.1.6	<i>Schutzgut Mensch</i>	26
2.1.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	26
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)</i>	26
2.3	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)</i>	27

2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	27
2.3.2	Schutzgut Fläche / Boden	28
2.3.3	Schutzgut Wasser	29
2.3.4	Schutzgut Klima und Luft	30
2.3.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung	31
2.3.6	Schutzgut Mensch	32
2.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
2.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen	33
2.4	<i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</i>	33
2.5	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen</i>	33
2.6	<i>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</i>	33
3	Zusätzliche Angaben	34
3.1	<i>Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse</i>	34
3.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</i>	34
3.3	<i>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i>	34
4	Verwendete Unterlagen	36
5	Verzeichnisse	37

Umweltbericht

1 Einleitung

Mit der vorliegenden 18. Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen für das geplante Outlet Remscheid angepasst. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 685 aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargestellt.

Maßgeblicher Prüfgegenstand ist nicht die erstmalige Standortentscheidung für ein Outlet-Center. Der wirksame Flächennutzungsplan enthält über die 5. Änderung bereits eine Sondergebietsdarstellung für ein Designer-Outlet-Center. Gegenstand der Umweltprüfung sind daher die durch die 18. Änderung zusätzlich oder anders vorbereiteten Umweltauswirkungen gegenüber dem bisher wirksamen Planungsstand. Die Umweltauswirkungen des geplanten Outlets Remscheid werden daher nicht erneut in ihrer Gesamtheit bewertet. Vertiefende Untersuchungen aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 685 werden herangezogen, soweit sie für die Beurteilung der 18. Flächennutzungsplanänderung relevant sind.

1.1 Inhalte und Ziele der 18. Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt in Remscheid-Lennep auf dem Areal zwischen der Mühlenstraße und der Straße Am Stadion sowie zwischen der Brehmstraße und der Röntgenstraße.

Über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird für den geplanten Outletstandort bereits eine sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“ und einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² dargestellt. Die grundsätzliche Nutzungsentscheidung für die Entwicklung eines Outlet-Centers an diesem Standort bleibt durch die vorliegende Änderung unberührt.

Ziel der 18. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einkaufszentrums in der Vertriebsform eines Outlet-Centers mit maximal 18.000 m² Verkaufsfläche zu schaffen.

Inhalte der 18. Flächennutzungsplanänderung sind:

- die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m²,
- die Anpassung der Sortimentsstruktur,
- die geringfügige räumliche Erweiterung des Sondergebiets SO 3.2 mit Entfall der Gewerbegebietsfläche im Bereich der Mühlenstraße,
- der Entfall des Spielplatzsymbols sowie
- Änderung der Zweckbestimmung für die Sondergebietsfläche SO 3.5.

Die Reduzierung der maximalen Verkaufsfläche und die sortimentsbezogene Neuordnung bewirken für sich genommen keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ebenfalls führen sie gegenüber den bisherigen Darstellungen nicht zu einer Intensivierung der Nutzung. Für diesen Aspekt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ebenfalls führt die Änderung der Zweckbestimmung in SO 3.5 nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme oder sonstigen mit der Nutzung bedingten erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den Darstellungen der 5. Flächennutzungsplanänderung.

Umweltrelevant sind vor allem die räumliche Einbeziehung des Bereichs an der Mühlenstraße in das Sondergebiet sowie mögliche Folgewirkungen des Entfalls der Spielplatzdarstellung. Diese Änderungen bilden den maßgeblichen Gegenstand der nachfolgenden Umweltprüfung.

1.2 Lages des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk drei – Lennep – der Stadt Remscheid. Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße. Er umfasst zudem Teile der Spielberggasse, Rader Straße, Röntgenstraße, Wupperstraße und Ringstraße. Der Änderungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 10,9 m² und umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Lennep, der Stadt Remscheid:

Flur 4: 455*

Flur 13: 109*, 412

Flur 014: 67, 153, 160, 162, 167, 168*

Flur 16: 142*

Flur 017: 421*, 583, 590

Flur 021: 232, 255, 256, 258, 274, 320, 321, 322, 324, 346, 352, 357, 358, 409, 444, 454, 462*, 463, 475*, 497, 498, 500, 503, 544, 545, 568, 569*, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590

Flur 22: 574, 663

Flur 35: 839*,

* = anteilig

1.3 Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden / Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Die Sondergebietsnutzung ist am Standort bereits grundsätzlich dargestellt. Insofern erfolgt keine grundlegende Änderung der geplanten Bodennutzungsart.

Die Verringerung der maximalen Verkaufsfläche auf 18.000 m² und die Sortimentsanpassung führen nicht zu einer zusätzlichen Darstellung von Bauflächen. Die Erweiterung des SO 3.2 an der Mühlenstraße betrifft einen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten, baulich genutzten und weitgehend versiegelten Bereich. Es wird somit keine

bislang als Freiraum, Landwirtschaft oder Wald dargestellte Fläche erstmalig in eine Baufläche überführt.

Eine gewisse Änderung des Versiegelungspotenzials kann gleichwohl daraus folgen, dass die konkrete bauliche Ausnutzung eines Sondergebiets von der bisher möglichen gewerblichen Nutzung abweichen kann. Der genaue Umfang ist erst im Bebauungsplan Nr. 685 bestimmbar.

Der Entfall des Spielplatzsymbols verändert ebenfalls zunächst nur eine vorbereitende, nicht parzellenscharfe Zielaussage. Ob und in welchem Umfang hieraus zusätzliche Versiegelung folgt, wird erst mit der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Aufgrund der bestehenden Versiegelung in diesem Bereich ist jedoch nicht von erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Ein änderungsbedingter Flächenbedarf ergibt sich ausschließlich aus der geringfügigen räumlichen Erweiterung des Sondergebiets im Bereich zur Mühlenstraße. Dies betrifft Flächen innerhalb des bereits anthropogen geprägten und baulich vorgenutzten Plangebiets zur Mühlenstraße. Gegenüber der bisherigen Darstellung einer gewerblichen Baufläche und der angestrebten gewerblichen Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet ist von einer ähnlichen Flächeninanspruchnahme auszugehen. Diese kann gegenüber einer im Gewerbegebiet üblichen Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,8 gemäß der Orientierungswerte der BauNVO in einem Sondergebiet höher ausfallen und bis zu 1,0 erreichen.

Ebenfalls führt die Änderung der dargestellten Nutzung in SO 3.5 von Gebiet für Hoch-/Tiefgarage zu Gebiet für Stellplatzanlagen nicht zu einer Änderung der Flächeninanspruchnahme oder einer grundlegenden Änderung der Bodennutzungsart. Eine Nutzungsintensivierung ist aufgrund der Änderung zu Stellplatzanlagen zudem nicht gegeben.

Für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans wird daher kein eigener rechnerischer Flächen- oder Versiegelungsansatz angesetzt. Durch die 18. Flächennutzungsplanänderung werden keine zusätzliche Siedlungsflächen außerhalb bereits dargestellter Bauflächen vorbereitet. Eine mögliche Mehrversiegelung kann im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ermittelt, vermieden und erforderlichenfalls kompensiert werden.

1.4 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Nachfolgend werden die für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung erläutert. Die Darstellung konzentriert sich entsprechend der Ebene des Flächennutzungsplans auf die für die geänderten Darstellungen relevanten Anforderungen.

1.4.1 Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung ermittelt, beschrieben und bewertet. Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung richten sich nach dem Inhalt und der Planungsebene des Flächennutzungsplans, dem gegenwärtigen Wissensstand sowie den allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Maßgeblich sind die Auswirkungen, die sich aus den Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Flächennutzungsplanänderung ergeben. Die Umweltauswirkungen des bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Outletstandorts werden nicht erneut in ihrer Gesamtheit bewertet.

Die Anpassung der Sortimentsstruktur und die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m² führen weder zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme noch zu einer Intensivierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Nutzung. Ebenfalls ergibt sich keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Nutzungsintensivierung aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung im SO 3.5. Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind durch diese Änderungsbestandteile daher grundsätzlich nicht zu erwarten. Dies wird in der nachfolgenden schutzgutbezogenen Prüfung nachvollzogen.

Eine mögliche Umweltrelevanz kann sich insbesondere aus der geringfügigen räumlichen Erweiterung des Sondergebiets in die gewerbliche Baufläche und dem Entfall des Spielplatzsymbols ergeben. Diese Änderungsbestandteile werden entsprechend der Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans näher betrachtet.

Für die betroffenen Schutzgüter werden der gegenwärtige Umweltzustand, die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der 18. Flächennutzungsplanänderung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Änderung beschrieben und bewertet. Dabei werden die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans und die hierdurch bereits vorbereitete städtebauliche Entwicklung berücksichtigt. Soweit auf Ebene des Flächennutzungsplans erkennbar, werden auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen einbezogen.

Die für die 18. Flächennutzungsplanänderung relevanten Erkenntnisse aus den Fachuntersuchungen und dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 685 werden nur insofern herangezogen, wie diese für die Beurteilung der Darstellungsänderungen relevant sind. Die Bewertung erfolgt jedoch eigenständig und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad der 18. Flächennutzungsplanänderung.

1.4.2 Kurzdarstellung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum umfasst grundsätzlich den Änderungsbereich sowie dessen näheres Umfeld. Seine räumliche Abgrenzung richtet sich nach den jeweils zu betrachtenden Schutzgütern und den möglichen Auswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung. Maßgeblich sind dabei die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Änderungsbereich liegt in Remscheid-Lennep auf dem Areal zwischen der Mühlenstraße und der Straße Am Stadion sowie zwischen der Brehmstraße und der Röntgenstraße. Er wird insbesondere durch die Straßen Am Stadion, Ringstraße, Rader Straße beziehungsweise Mühlenstraße, Brehmstraße, Albrecht-Thaer-Straße und Röntgenstraße räumlich eingefasst und geprägt. Diese Straßen sind ebenfalls in Teilen Bestandteil des Änderungsbereichs.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich entlang der Mühlenstraße gewerbliche Nutzungen, darunter Betriebe der Medizintechnik und eine Druckerei, sowie

einzelne Wohngebäude. Dieser im Flächennutzungsplan bislang als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilbereich wird mit der vorliegenden 18. Flächennutzungsplanänderung in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“ einbezogen. Die Einbeziehung dieses bereits baulich genutzten und deutlich anthropogen geprägten Bereichs bildet die räumliche Erweiterung des Sondergebiets im Nordosten.

Südöstlich im Plangebiet befinden sich gewerbliche Nutzungen mit einer Skatehalle „Funbox“, einem darin integrierten Fast-Food-Restaurant sowie einem weiteren daran angrenzenden Fast-Food-Restaurant, einer Tanzschule und einer Tankstelle mit Waschanlage. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche in diesem Bereich bleibt unberührt.

Umgebung des Plangebiets

Grundsätzlich wird das Plangebiet durch die umliegenden Straßen Am Stadion, Ringstraße, Rader Straße / Mühlenstraße sowie im Norden durch die Brehmstraße, Albrecht-Thaer-Straße und Röntgenstraße eingefasst und geprägt.

Nördlich der Mühlenstraße liegen der Friedhof sowie insbesondere zum Wohnen genutzte Gebiete, aber auch Kindergärten sowie die Röntgen-Schule. Östlich der Röntgenstraße grenzt insbesondere Geschosswohnungsbau und westlich der Brehmstraße Wohnungsbau in Einzelhausstrukturen an.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich die Altstadt Lennep.

Östlich des Plangebiets an der Ringstraße befinden sich Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen, z. B. Kfz-Handel.

Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes und der Straße Am Stadion grenzen u. a. Wohnnutzungen, jedoch auch gewerbliche Nutzungen, insbesondere auch ein Standort mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsstrukturen (u. a. Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Getränkemarkt und Drogeriefachmarkt) und zugehöriger Stellplatzanlage an.

Bebauung und Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet wird durch die bestehenden sowie vorangegangenen Nutzungen im Bestand baulich sowie mit einem hohen Versiegelungsgrad (ca. 75 %) anthropogen überprägt. Der Kirmesplatz weist aufgrund der Nutzungsstruktur nur einen geringen Anteil versiegelter Flächen auf.

In direktem Anschluss an die Lenneper Altstadt bzw. als Bestandteil dieser befinden sich nordwestlich der Spielberggasse zwei zweigeschossige, für Wohnen genutzte Gebäude mit Satteldach (Mühlenstraße Nr. 13 und Nr. 15) sowie ein Gebäude mit Trafostation. Die durch ihren beidseitigen Baumbestand geprägte Spielberggasse stellt den Übergangsbereich zum Denkmalbereich der Lenneper Altstadt dar.

Im Westen des Plangebiets befindet sich das dreigeschossige Gebäude der ehemaligen katholischen Grundschule Am Stadion mit zugehöriger Sporthalle. Diese ist nicht mehr in Nutzung. Ebenfalls befindet sich dort im Bereich Mühlenstraße / Spielberggasse ein öffentlicher Parkplatz.

Angrenzend an die ehemalige Grundschule wird das Plangebiet durch den großflächigen, öffentlichen Parkplatz „Jahnplatz“ geprägt. Ebenfalls befindet sich angrenzend an

die ehemalige Grundschule an der Mühlenstraße das denkmalgeschützte Gebäude, das ehemals durch die freiwillige Feuerwehr Remscheid-Lennep genutzt wurde. Östlich an das Feuerwehrgebäude anschließend befinden sich gewerbliche Nutzungen (Medizintechnik und Druckerei) sowie für Wohnen genutzte Gebäude.

Das Plangebiet wird durch die Wupperstraße diagonal gequert. Diese dient alsverkehrliche Verbindung zwischen der Mühlenstraße / Rader Straße sowie der Anbindung an Kölner Straße und Poststraße / Altstadttring und wird auch durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) genutzt.

Östlich der Wupperstraße schließen sich die Sportanlagen des Röntgenstadions, die nicht mehr genutzt werden, an.

Die Straße Am Stadion wird geprägt durch einen einseitigen, straßenbegleitenden Baumbestand.

Der nordöstliche Bereich des Plangebiets umfasst den Bereich des heutigen Kirmesplatzes, der von den umliegenden Straßen eingefasst und durch einen dreiseitig umlaufenden Baumbestand geprägt wird. Die Fläche wird teilweise für Veranstaltungen, z. B. Kirmes, Osterfeuer, genutzt.

1.5 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 BNatSchG / § 10 LNatSchG NRW

Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.

§ 1a Abs. 3 BauGB

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

§ 13 BNatSchG

Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die schutzgutübergreifenden Umweltschutzziele erfolgt entsprechend der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans überwiegend verbal-argumentativ. Maßgeblicher Vergleichsmaßstab sind die bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Anpassung der Sortimentsstruktur und die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m² führen weder zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme noch zu einer Ausweitung der im Flächennutzungsplan bereits vorbereiteten Einzelhandelsnutzung. Für die flächen- und naturhaushaltsbezogenen Schutzgüter weisen diese Änderungsbestandteile keinen unmittelbaren Wirkungszusammenhang auf. Zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen sind daher gegenüber den bisherigen Darstellungen grundsätzlich nicht zu erwarten.

Eine mögliche Umweltrelevanz kann sich insbesondere aus der Einbeziehung des bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten Teilbereichs entlang der Mühlenstraße in die Sonderbaufläche „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“ sowie aus dem Entfall des Spielplatzsymbols ergeben. Der einbezogene Teilbereich entlang der Mühlenstraße ist bereits baulich genutzt, weitgehend versiegelt und deutlich anthropogen geprägt. Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan

bereits als Baufläche dargestellt ist, wird durch ihre Einbeziehung in das Sondergebiet keine erstmalige Inanspruchnahme einer unbebauten oder naturnahen Fläche vorbereitet. Aufgrund der Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche sind auch unter Berücksichtigung der Erweiterung der Flächendarstellung über die gewerbliche Baufläche im Nordosten zur Mühlenstraße gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Vor dem Hintergrund der reduzierten Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m² ist trotz Flächenerweiterung über die gewerbliche Baufläche hinaus gegenüber der 5. Flächennutzungsplanänderung von einem reduzierten Verkehrsaufkommen auszugehen und es sind somit keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Mögliche verkehrsbedingte Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 685 berücksichtigt.

Der Entfall des Spielplatzsymbols bewirkt als Änderung einer vorbereitenden, nicht parzellenscharfen Darstellung noch keinen unmittelbaren Eingriff in Natur und Landschaft. Die möglichen Auswirkungen der geänderten planerischen Zielsetzung werden dennoch in den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt. Die konkrete Nutzung und Ausgestaltung der betroffenen Fläche werden auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 geregelt.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid und die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Integration vorhandener Bäume sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 685 zu berücksichtigen.

Die konkrete Ermittlung des planungsrechtlichen Eingriffs, die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die räumliche Zuordnung und Sicherung erforderlicher Maßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685. Der Flächennutzungsplan bereitet die Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen vor und trifft keine parzellenscharfen Festsetzungen zu Eingriffen oder Kompensationsmaßnahmen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt dahingehend keine rechnerische Bewertung des Ausgleichsbedarfs.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB

Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen.

Regionalplan

Im Regionalplan Düsseldorf vom 22.09.2023 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) zeichnerisch festgelegt. Gemäß des Regionalplans sind Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Vorranggebiete für Wohnen, Einzelhandel, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen.

Der Regionalplan erfüllt zugleich die Funktion eines Landschaftsrahmenplans. Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung wird keine erstmalige Siedlungsentwicklung in einem regionalplanerisch festgelegten Freiraumbereich vorbereitet. Ebenfalls führen die geänderten Darstellungen nicht zu wesentlich geänderten Bewertungen gegenüber der 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Dahingehend besteht keine weitergehende Relevanz zur Betrachtung im nachfolgenden Umweltbericht.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt über die 5. Änderung für den überwiegenden Teil des geplanten Outletstandorts bereits ein sonstiges Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“, einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² und sortimentsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkungen dar. Der gewerblich geprägte Teilbereich entlang der Mühlenstraße ist bislang als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird mit der vorliegenden Änderung in das Sondergebiet einbezogen. Innerhalb des SO 3.2 ist zudem eine Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Diese Kennzeichnung bleibt mit der 18. Flächennutzungsplanänderung unverändert enthalten.

Im westlichen Änderungsbereich werden Wohnbauflächen sowie die Umgrenzung des Denkmalsbereichs der Altstadt Lennep nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan eine symbolhafte Darstellung eines Spielplatzes, die mit der vorliegenden Änderung entfällt.

Die Anpassung der Sortimentsstruktur und die Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche verändern die grundsätzliche Standortentscheidung für das Outlet Remscheid nicht. Die damit verbundenen Auswirkungen werden daher nicht erneut als Auswirkungen einer erstmaligen Standortentwicklung bewertet.

Rechtskräftige Bebauungspläne

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Die bauliche Zulässigkeit richtet sich dort derzeit nach § 34 BauGB.

Teilflächen im nordwestlichen Änderungsbereich liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 300/2 „Gebiet Altstadt Lennep – Schwelmer Straße, Wallstraße, Splittergasse, Kölner Straße“. Dieser setzt unter anderem ein allgemeines Wohngebiet, öffentliche Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. Die Gebäude Mühlenstraße 13 und 15 sind als denkmalgeschützte Einzelanlagen nachrichtlich übernommen.

Im Bereich des Kirmesplatzes besteht der Fluchtlinienplan Nr. 104 aus dem Jahr 1931. Das Flurstück 412 im Nordosten des Änderungsbereichs liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 203, der dort eine Straßenverkehrsfläche festsetzt.

Die bestehenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten werden bei der Ermittlung des maßgeblichen Ausgangszustands berücksichtigt. Für die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der jeweilige planungsrechtliche Voreingriffszustand auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 zu bestimmen.

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Remscheid-Ost. Unmittelbar zu beachtende Darstellungen oder Festsetzungen eines Landschaftsplans bestehen daher für den Änderungsbereich nicht.

Stadtökologischer Beitrag für die Stadt Remscheid (LÖBF 2006)

„In der Analysekarte des Stadtökologischen Fachbeitrags werden große Teile des Plangebietes (Bauliche Nutzung, Schule, Teile des Sportplatzes und Kirmesplatz) als „Nutzungstyp mit überwiegend niedriger ökologischer Wertigkeit“ eingestuft. Der östliche Teil des Sportplatzes sowie die weiter östlich angrenzenden Strukturen außerhalb des Geltungsbereiches werden als „großflächige Räume, die sich aufgrund ihrer Lage für den

Biotopverbund im Siedlungsraum eigenen, zurzeit aber nur in eingeschränktem Maße Biotopverbandsstrukturen aufweisen“ dargestellt.

In der Maßnahmenkarte werden die Grünstrukturen um den Kirmesplatz „Grünstruktur an Straßen und Wegen“ mit dem Maßnahmenvorschlag „erhalten und entwickeln“ zur Optimierung der Freiraumversorgung gekennzeichnet.

Der östliche Teil des Plangebietes wird von der Darstellung für die Hauptachse D des Biotopverbundsystems Remscheids (für den besiedelten Bereich) überlagert. [...] Die im Bereich Ringstraße / Ecke Raderstraße dargestellten roten Flächen der Karte 4.2 stellen sich vor Ort als Scherrasenflächen dar, in denen Platanen, Fichten und andere nicht lebensraumtypische Gehölzarten stocken. Weitere Flächen des Plangebietes (östliches Stadiongelände u.a. mit Rasen- und Tennenplatz) sind mittels Schraffur im STOEB als Fläche gekennzeichnet, die [...] „ein Zusammenwachsen großer Siedlungsbereiche mit geringer ökologischer Wertigkeit verhindern sollen, um eine bessere Anbindung von wertvollen Lebensräumen an die freie Landschaft zu erhalten.“ Ergänzend wird für diese Fläche beschrieben, dass dieses Entwicklungsziel verfolgt werden soll, falls eine Nutzungsaufgabe der Fläche erfolgt.

Aufgrund der Lage des Projektes an der innerstädtischen Hauptverbundachse D ergibt sich die Verantwortung, die Planung der Grünflächen innerhalb des Plangebietes ökologisch so auszugestalten, dass sie dieser Funktion gerecht werden (vgl. Kap. 5.3 Maßnahmenplanung).“ (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (23.10.2015 (Druckfassung 12.08.2016): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 657 „Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep“, Haan, S. 7).

Aufgrund der geänderten Gesamtverkaufsfläche und Sortimentsstruktur, des Einbezugs einer bereits gewerbliche dargestellten Baufläche, der Änderung der Zweckbestimmung im SO 3.5 sowie des Entfalls des Spielplatzsymbols ergeben sich keine gegenüber den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans zu berücksichtigenden neuen Belange des LÖBF 2006. Nachfolgend werden keine weitergehenden Ausführungen hierzu aufgenommen.

Anl. 1 Nr. 2 b) bb) BauGB

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Durch die Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche und die Anpassung der Sortimentsstruktur wird gegenüber den bisherigen Darstellungen keine zusätzliche Nutzung natürlicher Ressourcen vorbereitet. Auch die Einbeziehung des bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten und bereits baulich genutzten Teilbereichs entlang der Mühlenstraße führt auf Ebene des Flächennutzungsplans zu keiner Erweiterung der insgesamt dargestellten Bauflächen und damit verbundenen Nutzung natürlicher Ressourcen. Ebenfalls betrifft dies auch nicht den Entfall des Spielplatzsymbols. Nachfolgend erfolgt daher keine weitergehende Darstellung im Rahmen des Umweltberichts.

Anl. 1 Nr. 2 b) hh) BauGB

Berücksichtigung der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Konkrete Bautechniken, Baustoffe und betriebliche Verfahren werden durch den Flächennutzungsplan nicht bestimmt. Ihre Umweltrelevanz ist daher auf dieser Planungsebene nicht abschließend bewertbar. Soweit sich aus der Konkretisierung im

Bebauungsplan Nr. 685 umweltrelevante Besonderheiten ergeben, werden diese im dortigen Umweltbericht beziehungsweise in den jeweiligen Fachuntersuchungen berücksichtigt.

1.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Die umweltrelevanten Schutzziele des Schutzgutes beziehen sich insbesondere auf den Schutz wild lebender Tiere, Pflanzen, Biotope und Lebensstätten, dem Schutz besonders und streng geschützter Arten, dem Schutz von Biotopen, dem Schutz von Natur und Landschaft, sowie von besonderen Schutzgebieten auch hinsichtlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen baut auf den vorkommenden Biotoptypen und Veränderungen in deren Strukturen auf. Insofern sind Beeinträchtigungen, die ökologisch besonders wertvolle Flächen, die Natürlichkeit, Seltenheit und Nichtwiederherstellbarkeit sowie die Arten- und Habitatausstattung - auch vor dem Hintergrund der Sicherung der biologischen Vielfalt (der Arten, innerhalb der Arten, von Ökosystemen, der Lebensraumfunktionen und Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen) sowie Funktionsräume und -zusammenhänge - betreffen, von besonderer Relevanz für dieses Schutzgut und soweit möglich zu vermeiden.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, u. a. aufgrund von Veränderungen der abiotischen Umweltfaktoren.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.

§ 44 ff. BNatSchG

Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

§ 19 BNatSchG

Umweltschäden

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut und die genannten Umweltschutzziele erfolgt entsprechend der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans verbal-argumentativ. Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird dahingehend geprüft und berücksichtigt, ob unüberwindbare arten- und naturschutzrechtliche Hindernisse gegenüber der 5. Änderung bestehen. Maßgeblicher planungsrechtlicher Vergleichsmaßstab sind die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 685 durchgeführten Untersuchungen werden insoweit herangezogen, wie ihre Ergebnisse für die Beurteilung der konkreten Änderungen des Flächennutzungsplans relevant sind.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB

Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzwerts von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.

§ 20 ff. BNatSchG

Schutzgebiete und -objekte.

§ 30 BNatSchG

Geschützte Biotope.

Die Auswirkungen auf dem Schutz unterstellte Gebiete und Biotope werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet.

1.7 Schutzgut Fläche und Boden

Die umweltrelevanten Schutzziele zum Schutzgut Boden / Fläche beziehen sich insbesondere auf die Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage / -raum, dessen Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (z. B. im natürlichen Wasserkreislauf), der Speicher- und Regulationsfunktion und geschichtlicher Archivfunktion, sowie der

Beeinträchtigungsfreiheit dieser Funktionen (z. B. Altlasten). Insofern sind Beeinträchtigungen, die durch eine Zerstörung des Bodens entstehen von besonderer Relevanz und Beeinträchtigungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens sowie dessen Naturnähe sind soweit möglich zu vermeiden. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden insofern die Auswirkungen des Flächenverbrauchs geprüft und berücksichtigt.

Wechselwirkungen bestehen zu den meisten anderen Schutzgütern, jedoch insbesondere mit den Schutzgütern Wasser (Veränderung des Grundwasserhaushaltes und Filterfunktion), Tiere und Pflanzen (als Lebensraum) sowie Luft / Klima. Diese Aspekte werden bei den jeweiligen Schutzgütern mitberücksichtigt.

§ 1a Abs. 2 BauGB / § 1 LBodSchG

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen; Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Die Ermittlung und Bewertung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt verbal-argumentativ und beschränkt sich auf die Teilbereiche des Plangebiets mit Änderung der Bodennutzungsart.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Fläche und Boden.

§ 1 BBodSchG

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden erfolgt entsprechend der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans überwiegend verbal-argumentativ. Maßgeblicher planungsrechtlicher Vergleichsmaßstab sind die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und der 5. Änderung. Hierbei von Relevanz sind eine mögliche Erhöhung der Versiegelung sowie vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzungen die Vereinbarkeit mit den bestehenden Bodenbelastungen. Die detaillierte Ermittlung der zusätzlichen Versiegelung und der Eingriffe in den Boden erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685. Die Belange des Bodenschutzes werden dort im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt und erforderlichenfalls durch eine eigenständige bodenfunktionsbezogene Bewertung ergänzt.

Vertiefende Betrachtungen, z. B. geologischer Verhältnisse, vorhandener Bodentypen, etc. werden aufgrund der Darstellungsänderungen bereits für gewerbliche Nutzungen vorbereiteter Bauflächen und den bisherigen Bebauungsmöglichkeiten nicht im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

1.8 Schutzgut Wasser

Die umweltrelevanten Schutzziele in Bezug auf das Schutzgut Wasser werden unterteilt hinsichtlich des Oberflächenwassers und des Grundwassers betrachtet. Sie beziehen sich insbesondere auf den Erhalt des natürlichen Wasserhaushaltes, die Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwasserhaushaltes und der -vorkommen sowie den Erhalt und die Förderung der Gewässer. Insofern besteht eine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Änderung des Grundwasserhaushaltes und der -neubildung sowie gegenüber Verschmutzungen auch in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand. In

Bezug auf Oberflächengewässer sind Beeinträchtigungen insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Veränderung der hydrologischen Verhältnisse und Gewässergüte / -strukturgüte von Bedeutung und Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere mit dem Schutzgut Boden sowie Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt und deren Abhängigkeit von wasserbeeinflussten Lebensräumen. Die Aspekte werden schutzgutbezogen mitberücksichtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB **Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.**

§ 1 WHG **Schutz der Gewässer.**

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB i. V. m. **Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der**

§ 5 Abs. 2 WHG **Hochwasservorsorge**

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB **Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern.**

§ 54 ff. WHG **Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.**

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung ist in erster Linie nachzuweisen, dass für die geänderten Darstellungen eine grundsätzlich funktionsfähige und schadlose Entwässerung sowie eine wirksame Starkregenvorsorge möglich sind; die technische Ausgestaltung ist Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 685 und der nachfolgenden Fachplanung. Die Änderungen der bereits dargestellten Bauflächen führen nicht zu einer wesentlichen Neubewertung für die Entwässerungssituation oder den Starkregen. Daher wird diese nachfolgend nicht tiefergehend betrachtet.

Die detaillierte Entwässerungskonzeption, die Wasserhaushaltsbilanz und die Starkregenkonzeption werden vor allem aufgrund der Konkretisierung der Planung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 685 berücksichtigt. Für die 18. Flächennutzungsplanänderung sind deren Ergebnisse insoweit von Bedeutung, als bereits auf dieser Planungsebene erkennbar sein muss, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung und eine wirksame Starkregenvorsorge grundsätzlich möglich sind und der Umsetzung der geänderten Darstellungen keine unüberwindbaren wasserwirtschaftlichen Hindernisse entgegenstehen. Die technische Bemessung der Entwässerungs- und Rückhalteanlagen sowie die konkrete Festlegung der erforderlichen Maßnahmen bleiben dem Bebauungsplanverfahren und den nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB **Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.**

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz wurde vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen Zunahme von Hochwasserrisiken und Starkregenereignissen aufgestellt. Er ist bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen. Aufgrund der geringfügigen Änderungen der Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan ist keine raumbedeutsame Planung gegeben. Er

ist für die Planung des Outlets Remscheid auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 685 heranzuziehen.

§ 51 WHG

Wasserschutzgebiete.

§ 53 WHG

Heilquellenschutzgebiete.

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor und sind nicht betroffen. Nachfolgend erfolgen dahingehend keine weiteren Ausführungen.

1.9 Schutzgut Klima und Luft

Die umweltrelevanten Schutzziele in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft beziehen sich insbesondere auf die lufthygienische und klimatische Entlastungsfunktion. Insofern sind Beeinträchtigungen der Bedeutung für die Kaltluftentstehung, der Frischluftzufuhr und -durchlüftung, Erhalt der Beeinträchtigungsfreiheit, Erhalt der klimaökologischen Ausgleichsflächen, Erhalt der Luftgüte und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen sowie die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels von besonderer Relevanz.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere mit den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Wasser sowie Mensch. Die lufthygienischen Belange werden insbesondere unter dem Schutzgut Mensch bzw. Tiere / Pflanzen (Auswirkungen auf das FFH-Gebiet) berücksichtigt und dargestellt. Beim Schutzgut Wasser werden insbesondere Auswirkungen der Folgen gegenüber des Klimawandels durch die Betrachtung von Starkregenereignissen berücksichtigt.

§ 1 Abs. 5 BauGB

Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB

Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).

§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Anl. 1 Nr. 2 b) gg) BauGB

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.

§ 13 Abs. 1 KSG

Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Planung

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden auch die Belange und die Anfälligkeit der Planung gegenüber des Klimawandels und allgemeinen Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung berücksichtigt. Da die 18. Flächennutzungsplanänderung keine erstmalige großflächige Siedlungsentwicklung vorbereitet, liegt der Schwerpunkt auf der Frage, ob die geänderten Darstellungen zusätzliche erhebliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen gegenüber den bisherigen Darstellungen erwarten lassen. Die konkrete Bewertung der städtebaulichen Struktur und möglicher Anpassungsmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren Nr. 685 vertieft.

Für das Schutzgut erfolgt die Auswertung des Berichts zu Klima und Klimaentwicklung bis Ende des Jahrhunderts, basierend auf Klimaprojektionen für Remscheid und Solingen (Deutscher Wetterdienst (30.11.2020): Bericht zu Klima und Klimaentwicklung bis Ende des Jahrhunderts, basierend auf Klimaprojektionen für Remscheid und Solingen,

Essen), dem Klimaschutzteilkonzept der Städte Remscheid und Solingen (ISB (März 2013): Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“, Aachen) und unter Anwendung des Leitfadens „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der Stadt Remscheid (RWTH Aachen (2019): Klima-Check in der Bauleitplanung – Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung, Aachen). Hierbei wird die 18. Flächennutzungsplanänderung unter Anwendung der Bewertungsmaßstäbe des Leitfadens auf die potenziellen klimabezogenen Auswirkungen geprüft.

1.10 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Die umweltrelevanten Schutzziele in Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung beziehen sich insbesondere auf die Funktionen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit / Natürlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes. Insofern sind Beeinträchtigungen, z. B. Verlust von Natur- / Kulturlandschaften sowie deren wertgebender Elemente, Prägungen eines siedlungstypischen Ortsbildes, Denkmalschutz, Freirauminanspruchnahme, Zerschneidung sowie Störungsfreiheit, z. B. von visuellen Beeinträchtigungen, Emissionen wie Lärm, und eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen von besonderer Relevanz.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ergeben sich in diesem Zusammenhang insbesondere Wechselwirkungen zum Thema Kultur- und Sachgüter als wertgebende Elemente, insbesondere in Bezug auf den Denkmalschutz, den Mensch, insbesondere hinsichtlich der Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum sowie Tiere und Pflanzen mit Erhalt der Landschaft in ihrer Funktionsfähigkeit.

§ 1 Abs. 5 BauGB

Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

§ 1 BNatSchG

Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgen verbal-argumentativ auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme. Die für die Planung erstellten Ansichten und Schnitte im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden ergänzend berücksichtigt, soweit sich daraus Rückschlüsse auf mögliche Auswirkungen der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans ableiten lassen.

Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sowie auf die Versorgung mit Grün- und Freiflächen werden ebenfalls verbal-argumentativ bewertet. Für die 18. Flächennutzungsplanänderung ist hierbei insbesondere der Entfall des bislang dargestellten Spielplatzsymbols relevant. Zu untersuchen sind die tatsächliche Bedeutung der betroffenen Fläche für die Erholung und die Versorgung des Umfelds mit Spiel-, Grün- und Freiflächen sowie mögliche Auswirkungen des Entfalls der Darstellung. Die übrigen Änderungsinhalte lassen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Erholungsfunktion oder die Grün- und Freiflächenversorgung erwarten.

1.11 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die umweltrelevanten Schutzziele in Bezug auf das Schutzgut Mensch beziehen sich insbesondere auf die Funktionen der Gesundheit / des Wohnens sowie der Erholung. Insofern sind Beeinträchtigungen, z. B. Lärm- und Luftschadstoffimmissionen, Veränderungen der Lufthygiene und des Klimas sowie von Naherholungsräumen und Freiräumen von besonderer Relevanz. Die Berücksichtigung des Aspektes Erholung erfolgt unter dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ergeben sich in diesem Zusammenhang insbesondere Wechselwirkungen zum Thema Lufthygiene / -austauschbeziehungen und Veränderung der klimatischen Verhältnisse sowie hinsichtlich des Aspektes Landschaftsbild und Erholung. Die Aspekte zur Erholung und Klima / Bioklima werden unter den entsprechenden Schutzgütern Luft / Klima sowie Orts- / Landschaftsbild mitberücksichtigt. Ebenfalls ergeben sich Wechselbeziehungen zum Schutzgut Boden durch den Wirkungspfad Boden – Mensch. Diese werden beim Schutzgut Boden / Fläche dargestellt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
Anl. 1 Nr. 2 b) cc) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit erfolgen verbal-argumentativ. Im vorliegenden Planungsfall betrifft dies vor allem mögliche Veränderungen der Gewerbe- und Verkehrslärmbelastung, der Luftschadstoffbelastung, des lokalen Klimas und von Lichtimmissionen im Bereich der umliegenden Wohn- und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen. Maßgeblich für die Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht die erneute Gesamtbewertung des bereits dargestellten Standorts für ein Hersteller-Direktverkaufszentrum, sondern die Frage, ob die konkreten Änderungen der 18. Flächennutzungsplanänderung zu zusätzlichen oder anderen erheblichen Belastungen führen können. Die Ergebnisse der für den Bebauungsplan Nr. 685 erstellten Fachuntersuchungen werden hierzu, soweit erforderlich, herangezogen.

Sonstige Emissionen

Es gibt keine Hinweise und Erfordernisse zur gesonderten Untersuchung von Gerüchen, Erschütterungen, elektromagnetischen Feldern oder Strahlenbelastungen aufgrund der 18. Flächennutzungsplanänderung auf bereits dargestellten Bauflächen. Nachfolgend wird dieser Aspekt nicht weitergehend aufgeführt.

Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase

Gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Anhaltspunkte für wesentlich geänderte Auswirkungen auf Lärm- und Staubemissionen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden bzw. in der Bauphase oder den voraussichtlichen Zeitraum und die voraussichtliche Dauer der Baumaßnahmen, da es sich um eine die Bodennutzungsart vorbereitende Planungsebene handelt. Nachfolgend wird dieser Aspekt nicht weitergehend aufgeführt.

Kampfmittelverdachtsflächen

Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW liefert auf Basis von Luftbildern aus dem Jahr 1939 – 1945 und weiterer historischer Unterlagen Hinweise auf den konkreten Verdacht von Kampfmitteln (Laufgraben). Aufgrund des konkreten Verdachts ist es vor Eingriff und Durchführung von Erdarbeiten mit erheblich mechanischen Belastungen erforderlich Sicherheitsprüfungen (zum Schutz der Gesundheit) durchzuführen. Weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nicht erforderlich. Die erforderlichen Sondierungen können im Zuge der Rückbaumaßnahmen erfolgen. Nachfolgend erfolgt keine weitergehende Darstellung im Rahmen des Umweltberichts.

1.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die umweltrelevanten Schutzziele in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter beziehen sich insbesondere auf den Erhalt und die Sicherung der kulturhistorisch bedeutsamen Funktionen der Landschaften und Ortschaften, z. B. Kulturlandschaften sowie der Bau- und Bodendenkmäler. Insofern bestehen hohe Empfindlichkeiten durch Baumaßnahmen hinsichtlich Flächeninanspruchnahmen, Zerschneidung, Verunstaltung, Beseitigung und genereller Beeinträchtigung z. B. visuelle, auch in der Umgebung.

Wechselwirkungen liegen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Orts- und Landschaftsbild und Mensch (Erholung) vor. Diese werden in der jeweiligen Beschreibung und Bewertung der betreffenden Schutzgüter berücksichtigt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter erfolgt eine verbal-deskriptive Beschreibung und Bewertung. Insbesondere erfolgt eine Berücksichtigung der östlich angrenzenden historischen Altstadt von Lennep (Denkmalbereich) sowie der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und Anlagen im und um das Plangebiet. Eine besondere Prüfrelevanz besitzt die Einbeziehung des bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs an der Mühlenstraße in das Sondergebiet. Da dort jedoch bereits eine bauliche Nutzung vorbereitet beziehungsweise vorhanden ist, ist für die Änderung vor allem zu prüfen, ob die Darstellungsänderung grundsätzlich mit den denkmalpflegerischen Belangen vereinbar ist. Die konkrete Beurteilung von Baukörpern, Gebäudehöhen, Fassaden, Werbeanlagen und Sichtbeziehungen erfolgt im Bebauungsplanverfahren Nr. 685.

1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.
§ 1 EEG/§ 1 GEG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung besteht keine eigenständige Relevanz, da die geänderten Darstellungen keine Regelungen zur Energieversorgung treffen bzw. gegenüber der 5. Änderung betreffen. Ein Energiekonzept für das Vorhaben sowie die kommunale Wärmeplanung können im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 685 berücksichtigt werden. Nachfolgend erfolgt keine weitergehende Darstellung im Rahmen des Umweltberichts.

1.14 Umgang mit Abfällen / Abwässern

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern.
Anl. 1 Nr. 2 b) dd) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung besteht keine eigenständige Relevanz, da durch die geänderten Darstellungen keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Art und Menge anfallender Abfälle oder Abwässer zu erwarten sind. Der Umgang mit Siedlungsabfällen, Abbruchmaterialien, Bodenaushub und Abwässern ist im Bebauungsplanverfahren sowie in den nachfolgenden Rückbau-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Nachfolgend erfolgt keine weitergehende Darstellung im Rahmen des Umweltberichts.

1.15 Auswirkungen durch schwere Unfälle

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j) BauGB	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.
Anl. 1 Nr. 2 b) ee) und e) BauGB	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine störfallrechtlich relevanten Anlagen. Insofern werden durch die Planung keine schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von störfallrelevanten Anlagen zugelassen. Ebenfalls werden durch die Änderung der gewerblichen Baufläche in eine Sondergebietsfläche keine neuen störfallrechtlich relevanten Anlagen vorbereitet. Auch die anderen Änderungen führen nicht zu einer Änderung der Gefahrenlage dahingehend. Unabhängig davon sind sonstige Gefahrenlagen, insbesondere Starkregen sowie der bekannte Kampfmittelverdacht, im jeweils fachlich einschlägigen Zusammenhang zu berücksichtigen. Soweit hierzu konkrete Schutz- oder

Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, sind diese auf Ebene des Bebauungsplans, der Genehmigungsplanung oder der Bauausführung zu konkretisieren.

Im Umweltbericht erfolgt aufgrund der zuvor genannten Aspekte keine weitere Berücksichtigung und Darstellung.

1.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB

Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) und d) BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

Anl. 1 Nr. 2 b) ff) BauGB

Berücksichtigung der Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Planungen in der Umgebung des Plangebiets, durch die sich kumulative Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben können sind nicht bekannt.

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Das Basisszenario wird auf die für die 18. Änderung relevanten Umweltmerkmale konzentriert. Der Standort ist bereits über die 5. Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereitet und überwiegend innerstädtisch und stark anthropogen vorgeprägt. Große Teile sind bebaut, befestigt oder als Verkehrs-, Stellplatz-, Sport- und Veranstaltungsflächen genutzt. Wertgebende Strukturen bestehen vor allem in Baumreihen und sonstigen Gehölzen, in einzelnen unversiegelten oder gering versiegelten Freiflächen sowie in möglichen Habitatfunktionen von Gebäuden und Gehölzen.

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Innerhalb des Änderungsbereichs und seines unmittelbar relevanten Wirkraums befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope. Ebenfalls sind keine im Biotopkataster des Landes erfassten Flächen und keine förmlich ausgewiesenen Biotopverbundflächen umfasst. Im Stadtökologischen Fachbeitrag für die Stadt Remscheid aus dem Jahr 2006 werden Teilbereiche allerdings als innerstädtische Biotopverbundstrukturen

beziehungsweise als Bestandteil der Hauptachse D des städtischen Biotopverbundsystems dargestellt.

Teile des nordwestlichen Änderungsbereichs liegen innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“. Die für Naturparke maßgeblichen Ziele umfassen insbesondere die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzungen geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt, die Erholungsvorsorge sowie die Förderung einer nachhaltigen Regionalentwicklung.

Die Ausgangssituation ist durch siedlungstypische Biotop- und Nutzungsstrukturen geprägt. Im Plangebiet selbst befindet sich insbesondere in Randbereichen zu Straßen und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen straßenbegleitender Baumbestand. Dieser ist als empfindlich gegenüber Einwirkungen einzustufen. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 685 werden eine aktuelle Biotoptypenkartierung, eine Baumbestandserfassung sowie eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Aus den ersten Ergebnissen sowie den Bestandsstrukturen lässt sich ableiten, dass potentielle Funktionen im Änderungsbereich insbesondere für Fledermäuse und Vögel in Gebäuden und dem Baumbestand gegeben sind.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Änderungsbereich ist überwiegend baulich geprägt, anthropogen überprägt und in hohem Maß versiegelt. Lediglich Randbereiche der bisherigen Nutzung sowie insbesondere der Kirmesplatz weisen Grün- und Freiraumstrukturen mit Bodenanschluss auf. Bereits in den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist über die Darstellungen der Bauflächen und -gebiete die bodenrechtliche Nutzung dieser Flächen inkl. Versiegelung bereits planungsrechtlich vorbereitet.

Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid sind zwei Altlastenflächen im Plangebiet gekennzeichnet. Die Altlastenfläche 528 „Deponie Lennep / Wupperstraße“ erstreckt sich zwischen der Ringstraße und der Spielberggasse / Hardtstraße über die gesamten Flächen der Schule am Stadion, Jahnplatz und Röntgenstadion. Im Bereich des Röntgenstadions befindet sich zudem die Altlastenverdachtsfläche Nr. 1961 „Firmen Zimmermann / Sieper“. Die Grundstücke entlang der Mühlenstraße werden größtenteils als Teil der Fläche Nr. 528 im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführt. Im Bereich der ehemaligen Druckerei an der Mühlenstraße besteht keine Eintragung im Altlastenkataster.

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist innerhalb des Sondergebiets SO 3.2 bereits eine Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung wird diese Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB unverändert für das SO 3.2.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Überschwemmungs-/Hochwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet existieren keine offenen oberirdischen Gewässer. Eine direkte Hochwassergefahr besteht hier nicht.

Wasserschutz-, Heilquellenschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nach der dokumentierten Datenlage nicht betroffen.

Unterhalb des Plangebietes verläuft verrohrt der ehemalige Lennep-Bach als Entwässerungseinrichtung für Regenwasser. Ebenfalls sind Drainagekanäle vorhanden. Die Berücksichtigung erfolgt insbesondere über die zu erstellende Entwässerungskonzeption im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 685. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wird das Entwässerungskonzept insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sowie auf Starkregen und Sturzfluten beschrieben. Dabei werden die Möglichkeiten einer schadlosen Rückhaltung und Ableitung sowie einer Nutzung des Regenwassers berücksichtigt. Nach Auskunft des zuständigen Fachdienstes der Stadt Remscheid ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich.

Der Wasserhaushalt ist bereits aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gegenüber dem natürlichen Ausgangszustand, zugunsten einer hohen Ableitung, gestört.

Starkregenkonzeption

Für Starkregen liegen Fließwegemodelle, Hotspotbetrachtungen sowie ein Starkregenrisikomanagement auf Basis des aktuellen Geländezustandes für die Stadt Remscheid vor. Hier besteht im Plangebiet eine Vorbelastung. Entsprechend dieser (vgl. nachfolgende Abbildungen) ist das Plangebiet teilweise überflutungsgefährdet und dem Gebiet fließen mehrere Starkregen-Wasserströme zu.

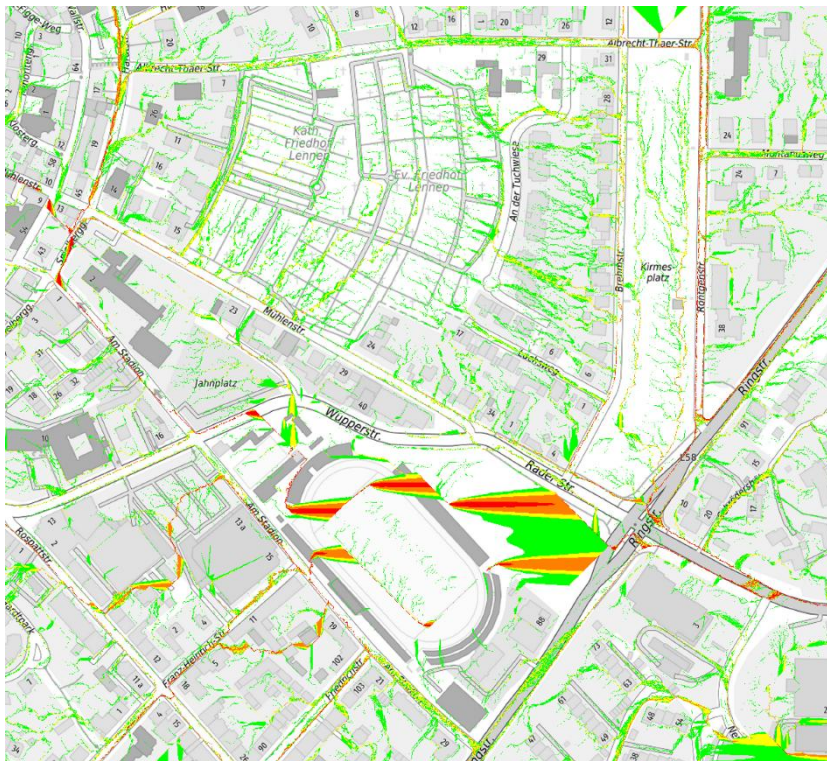
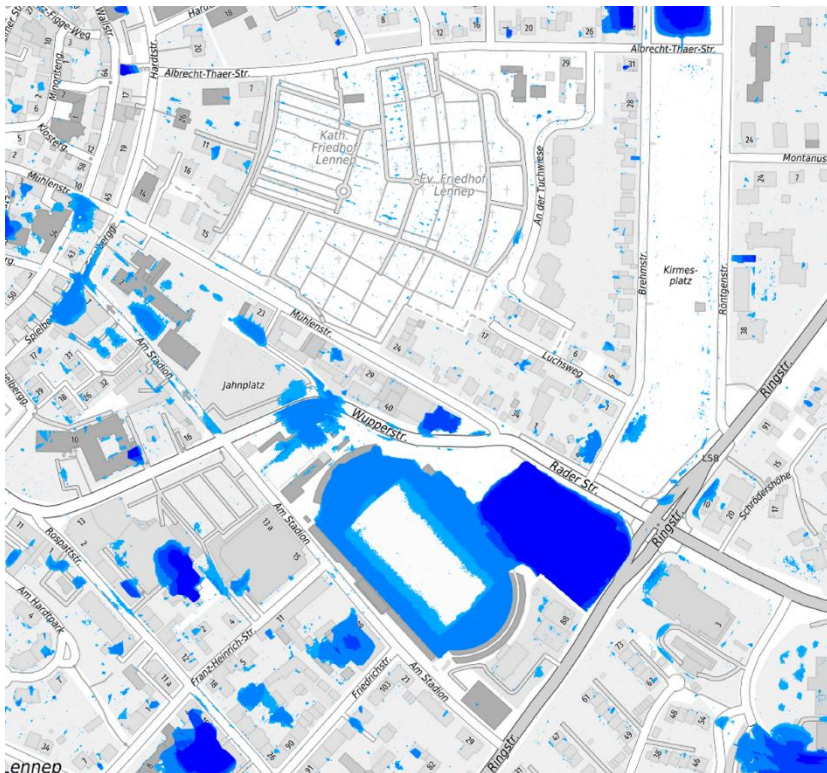


Abbildung 1: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Fließwege auf Basis



des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).

Abbildung 2: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Senken auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in einem stark siedlungsgeprägten Bereich.

Gemäß Klimafunktionskarte der Stadt Remscheid befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich einer großräumigen Kaltluftüberströmung (nachts). Im Südosten des Plangebiets liegt ein nächtlicher Kaltluftstau vor (vgl. nachfolgende Abbildung). Angrenzend befinden sich mit der Altstadt sowie Siedlungsgebieten mit hoher Gebäudedichte Bereiche mit thermisch erhöhter Belastung tagsüber an windschwachen sommerlichen Wetterlagen.

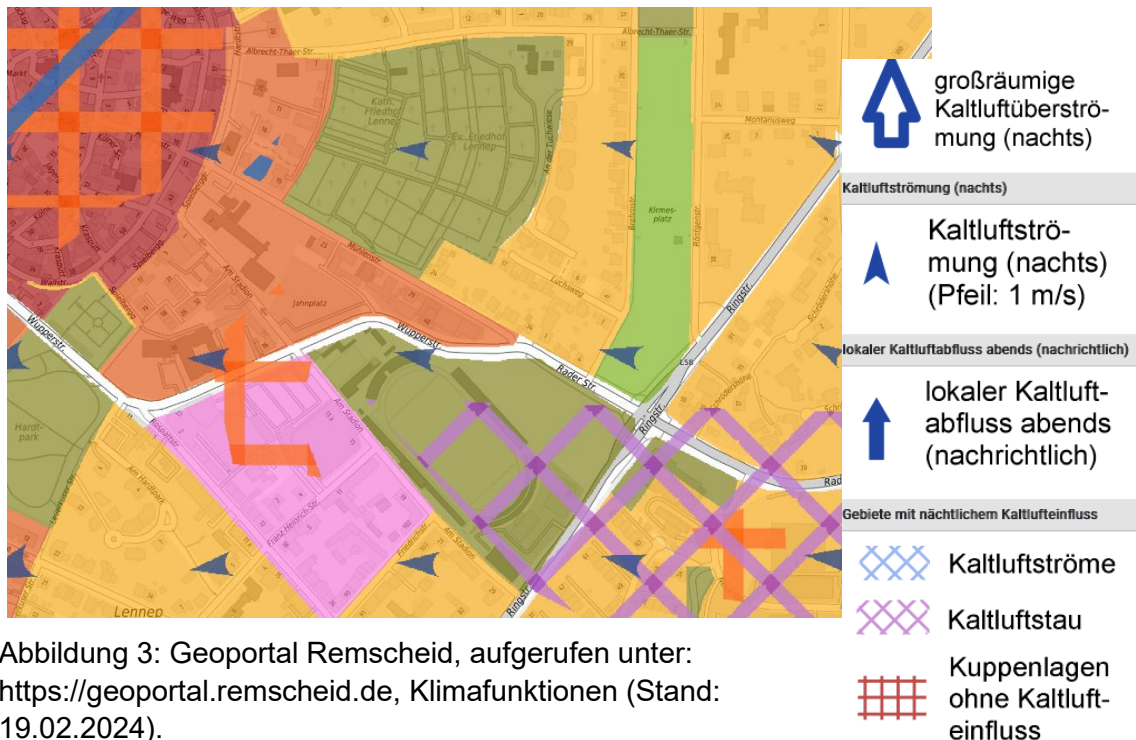


Abbildung 3: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Klimafunktionen (Stand: 19.02.2024).

Gehölze und offene Flächen besitzen kleinräumige klimaökologische Funktionen.

Die lufthygienische Situation wird wesentlich durch den Straßenverkehr im Umfeld bestimmt.

2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Ortsbild ist heterogen und durch Altstadtrand, Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen, Sport- und Parkplatzflächen sowie Straßenräume geprägt. Die Spielberggasse und ihre Baumstrukturen bilden einen Übergang zur historischen Altstadt. Baumreihen an Straßen und um den Kirmesplatz tragen zur Gliederung des Stadtraums bei und sind als wertgebende Elemente im Ortsbild zu berücksichtigen. Entlang der Rader Straße / Mühlenstraße besteht eine Blickbeziehung zur Kirche in Richtung Altstadt.

Im Plangebiet befinden sich kaum Erholungs- und Freiraumfunktionen. Diese sind insbesondere durch die Nutzungsmöglichkeit des ehemaligen Schulhofs und auf der Freifläche des Kirmesplatzes im Bestand gegeben. Die Nutzung des Stadions wurde

eingestellt. Im weiteren Umfeld befinden sich Spielplätze und Parks (Hardtpark, Professor-Hermann-Platz).

2.1.6 Schutzgut Mensch

Im Umfeld zum Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen sowie Kindergärten und die Röntgen-Schule. Auch im Plangebiet bestehen entlang der Mühlenstraße schutzbedürftige Wohnnutzungen. Relevante Vorbelastungen durch Lärm sowie Luftschadstoffe sind insbesondere durch den Straßenverkehr und vorhandene gewerbliche Nutzungen gegeben.

Im Lärmaktionsplan 2024 (Stufe 4) der Stadt Remscheid werden vorhandene und geplante Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Ebenfalls werden im Luftreinhalteplan Remscheid (2012) Maßnahmen zur Luftreinhaltung benannt. Diese sind aufgrund des Alters der Planung bereits weitgehend umgesetzt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Östlich im Plangebiet sowie angrenzend befindet sich die historische Altstadt von Lennep (Denkmalbereich). Weitergehend sind unter Denkmalschutz stehenden Objekte und Anlagen im und um das Plangebiet (Mühlenstraße Nr. 13, Nr. 15, Nr. 23, Hardtstraße Nr. 26, Mühlenstraße Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 14 sowie Röntgenstraße Nr. 14 / 16) vorhanden.

Angaben zu Grabungsschutzgebieten bestehen nicht im Plangebiet. Derzeit gibt es keine Hinweise auf archäologisch relevante Hinterlassenschaften im Plangebiet. In der Denkmalliste der Stadt Remscheid werden für das Plangebiet keine Bodendenkmäler geführt. Für die 18. Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund der bisherigen Darstellungen auf bereits dargestellten Bauflächen dahingehend keine weitergehende Relevanz gegenüber der bisherigen Darstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung gegeben. Nachfolgend erfolgen keine weitergehenden Ausführungen zu diesem Belang.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Bei Nichtdurchführung der 18. Änderung bleiben die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und dessen 5. Änderung maßgeblich. Für den Kernbereich des Outletstandorts bestünde weiterhin die Darstellung eines Sondergebiets „DOC“ mit bis zu 20.000 m² Gesamtverkaufsfläche und der bisherigen Sortimentsstruktur. Der Bereich an der Mühlenstraße bliebe als gewerbliche Baufläche dargestellt; die bisherige Spielplatzdarstellung bliebe bestehen; die bisherige Zweckbestimmung im SO 3.5 als Hoch- / Tiefgarage bliebe unverändert.

Somit wären auch ohne die 18. Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage der bisherigen Bauflächendarstellungen städtebauliche Veränderungen und bauliche Nutzungen mit den zugehörigen Auswirkungen möglich. Diese könnten aufgrund der höheren Gesamtverkaufsfläche, u. a. für das Schutzgut Mensch – aufgrund damit zusammenhängender höherer zu erwartender Verkehrsmengen – auch höher ausfallen.

Ebenfalls wäre ein Fortbestehen des tatsächlichen Bestands denkbar. Für die Schutzgüter maßgeblich ist, dass der Standort bereits als Siedlungs- bzw. Baufläche genutzt wurde und planerisch vorgeprägt / planungsrechtlich vorbereitet ist. Auch die im Bestand

vorhandenen Altlasten-, Starkregen- und Immissionsbelastungen würden unabhängig von der 18. Flächennutzungsplanänderung fortbestehen.

Wesentliche umweltbezogene Unterschiede zum Planfall ergeben sich vor allem daraus, dass die gewerbliche Baufläche an der Mühlenstraße nicht dem SO 3.2 zugeschlagen und die planerische Spielplatzfunktion nicht aufgegeben würde. Im Übrigen ist wegen der bereits bestehenden Darstellungen zu Bauflächen und Baugebieten nicht von einem grundlegend anderen Umweltzustand gegenüber den Entwicklungsmöglichkeiten der bisherigen Darstellung der 5. Änderung auszugehen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Nachfolgend werden die Wirkungen und Auswirkungen betrachtet, die aufgrund der 18. Flächennutzungsplanänderung gegenüber der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zusätzlich zu erwarten sind bzw. anders vorbereitet werden.

Grundsätzlich sind auf Ebene des Flächennutzungsplans durch die 18. Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die der Änderung grundsätzlich entgegenstehen. Dies beruht insbesondere darauf, dass der Outletstandort bereits als Bau-/Sondergebietsstandort planerisch vorgeprägt ist, die maximale Gesamtverkaufsfläche reduziert wird und die räumliche Erweiterung des SO 3.2 einen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten und baulich genutzten Bereich erfolgt.

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Die im Stadtökologischen Fachbeitrag für die Stadt Remscheid aus dem Jahr 2006 planerischen Funktionszuweisungen können im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 685 berücksichtigt werden. Aufgrund der Darstellungsänderungen ergeben sich gegenüber der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die 18. Flächennutzungsplanänderung keine weitergehenden Auswirkungen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der vorhandenen baulichen Nutzungen und der anthropogenen Vorprägung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen und Entwicklungsziele des Naturparks durch die 18. Flächennutzungsplanänderung, auch gegenüber den bisherigen Darstellungen, nicht zu erwarten. Die Gestaltung des Übergangs zur historischen Altstadt und zu den vorhandenen Grünstrukturen wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 als besonderer Belang zu konkretisieren sein.

Die Anpassung der Sortimentsstruktur, die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m² sowie die Anpassung der Zweckbestimmung im SO 3.5 führen gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Unmittelbare zusätzliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Biotope und die biologische Vielfalt sind durch diese Änderungsbestandteile grundsätzlich nicht zu erwarten.

Eine mögliche Umweltrelevanz ergibt sich aus der Einbeziehung des bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten Teilbereichs entlang der Mühlenstraße in die Sondergebietsfläche „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“ sowie aus dem Entfall des Spielplatzsymbols. Der einbezogene gewerbliche Teilbereich ist bereits baulich genutzt, weitgehend versiegelt und deutlich anthropogen

geprägt. Durch die Änderung wird daher keine erstmalige Inanspruchnahme einer unbebauten oder naturnahen Fläche vorbereitet. Ebenfalls sind gegenüber einer sonstigen gewerblichen Nutzung keine weitergehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Entfall des Spielplatzsymbols führt auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht unmittelbar zur Beseitigung vorhandener Vegetations- oder Habitatstrukturen. Die möglichen Folgen der geänderten planerischen Zielsetzung sind jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 685 einzubeziehen.

Die konkrete Flächeninanspruchnahme, die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden sowie die erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 zu berücksichtigen. Anhaltspunkte für unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen ebenfalls nicht.

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan.

2.3.2 Schutzgut Fläche / Boden

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen genutzten Flächen oder Waldflächen in Anspruch genommen. Ebenfalls erfolgt durch die 18. Flächennutzungsplanänderung keine erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden. Es werden keine zusätzlichen Siedlungsflächen außerhalb bereits dargestellter Bauflächen und -gebiete vorbereitet. Die Planung entspricht damit grundsätzlich dem Vorrang der Innenentwicklung und der Wiedernutzung bereits baulich geprägter Flächen.

Die Anpassung der Sortimentsstruktur und die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² auf 18.000 m² führen gegenüber den bisherigen Darstellungen nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme oder höheren Versiegelungsmöglichkeit. Auch eine Ausweitung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Bauflächen wird hierdurch nicht vorbereitet.

Der entlang der Mühlenstraße in das Sondergebiet „Hersteller-Direktverkaufszentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center)“ einbezogene Teilbereich ist in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Er ist baulich genutzt, weitgehend versiegelt und deutlich anthropogen geprägt. Die Änderung der Art der dargestellten Baufläche führt daher nicht zur erstmaligen Inanspruchnahme einer unbebauten oder naturnahen Fläche. Eine eventuell höhere bauliche Ausnutzung einzelner Teilflächen für den Einbezug der gewerblichen Bauflächen ist im Bebauungsplan zu quantifizieren und im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Dies führt auf Ebene der 18. Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht zu erheblichen zusätzlichen Auswirkungen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden nicht in eine andere Bauflächenutzung umgewandelt. Eine mögliche Umweltrelevanz ergibt sich aus dem Entfall des Spielplatzsymbols. Die symbolhafte Darstellung des Flächennutzungsplans ist jedoch nicht parzellenscharf und begründet keine unmittelbare bauliche Inanspruchnahme. Mit ihrem Entfall wird jedoch die bisherige planerische Zielsetzung für eine Spielplatznutzung aufgegeben. Soweit dadurch auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 eine stärkere bauliche Inanspruchnahme oder Versiegelung vorbereitet wird, sind die Auswirkungen auf Fläche und Boden dort konkret zu ermitteln und zu bewerten.

Altlasten

Eingriffe in vorbelastete Böden können im Zuge von Rückbau und Neubau zu Aushub, Umlagerung oder Sanierung führen. Umweltrelevant ist vor allem der sichere Umgang mit den bekannten Bodenbelastungen. Dahingehend wird die Altlastenkennzeichnung auch in der 18. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Es ergeben sich gegenüber der 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine weitergehenden Auswirkungen oder unüberwindbaren Planungshindernisse.

Die bereits vorliegenden Boden- und Altlastenuntersuchungen werden für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 685 fachgutachterlich fortgeschrieben und an die aktuelle Planung angepasst. Nach dem bisherigen Abstimmungsstand mit den zuständigen Fachdiensten der Stadt Remscheid sind keine zusätzlichen Bodenaufschlüsse oder weitergehenden Felduntersuchungen erforderlich. Der Bereich der ehemaligen Druckerei an der Mühlenstraße ist aufgrund der Vornutzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu betrachten.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind insbesondere die Beurteilung möglicher Gefährdungen auf Grundlage der aktuellen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser für die geplanten Nutzungen zu betrachten. Soweit aufgrund der vorhandenen Schadstoffe eine Ausbreitung flüchtiger Stoffe über die Bodenluft in Gebäude nicht ausgeschlossen werden kann, ist auch dieser Übertragungsweg zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der fachgutachterlichen Fortschreibung müssen belegen, dass die geplanten Nutzungen mit den vorhandenen Bodenbelastungen grundsätzlich vereinbar sind und dass mögliche Gefahren für Menschen, Grundwasser und sonstige Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Soweit die fachgutachterliche Bewertung einen Sanierungsbedarf ergibt, ist zusätzlich ein mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abgestimmtes Sanierungskonzept zu erarbeiten. Unter dieser Voraussetzung ist der Altlastenkonflikt grundsätzlich bewältigbar.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden mit der 18. Flächennutzungsplanänderung keine wesentlich weitergehende Flächeninanspruchnahme oder erhebliche zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Eigenständige erhebliche Auswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung auf das Grundwasser, Oberflächenwasser oder den Wasserhaushalt sind gegenüber den bisherigen Darstellungen daher nicht zu erwarten. Gleichwohl kann die konkrete Neuordnung des Standorts Abflusswege, Rückhaltevolumina und den Wasserhaushalt verändern. Dies ist im Bebauungsplanverfahren u. a. über ein Entwässerungskonzept, eine Wasserhaushaltsbilanz und Starkregenbetrachtung zu berücksichtigen. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Lenneper Bach und/oder den Panzerbach ist grundsätzlich möglich. Dabei ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Einhaltung der maximal zulässigen Einleitungsmenge von insgesamt 50 l/s sicherzustellen.

Starkregenereignisse

Gegenüber der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich mit der Änderung der Darstellungen durch die 18. Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Hinweise auf nicht bewältigbare Konfliktlagen hinsichtlich der Starkregenvorsorge. Die

Darstellungsänderungen führen nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung im Plangebiet selbst bzw. von ober- oder unterhalb gelegenen Bereichen.

Für die Planung ist unter Berücksichtigung der sich ändernden Geländesituation und Gebäudeplanung eine Starkregenkonzeption im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 685 zu erstellen. In dieser werden zur schadlosen Ableitung bei Starkregen für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis unter Berücksichtigung der Abflusssituation sowie der Planung die Auswirkungen im Falle eines Starkregenereignisses zu ermitteln und auch die Auswirkungen auf ober- oder unterhalb gelegenen Bereichen zu betrachten sein. Ebenfalls sind die erforderlichen Maßnahmen (z. B. Profilierung von Wegen / Erschließungsstraßen, Geländemodellierung, Höhenlage, bauliche Schutzmaßnahmen) und ein Starkregenrisikomanagement, auch unter Berücksichtigung von Fließwegen, Notwasserwegen sowie Objektschutzmaßnahmen zu erstellen.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Gegenüber den bisherigen Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine wesentlich weitergehende Flächeninanspruchnahme oder zusätzliche erhebliche Versiegelung vorbereitet. Die Reduzierung der Verkaufsfläche wirkt tendenziell eher belastungsmindernd. Eine relevante klimaökologische Wirkung kann insbesondere entstehen, wenn im Zuge der konkreten Planung offene oder begrünte Flächen und Baumstrukturen verloren gehen oder die Durchlüftung verändert wird. Dies ist jedoch auch bereits mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans möglich und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Eigenständige erhebliche Auswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung auf die lokalklimatischen Verhältnisse sind auch mit Einbezug der gewerblichen Baufläche in das Sondergebiet SO 3.2 oder der Änderung der Zweckbestimmung im Sondergebiet SO 3.5 aufgrund der bereits bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu erwarten.

Auch der Entfall des Spielplatzsymbols bewirkt auf Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbare bauliche Inanspruchnahme der bereits versiegelten Fläche. Hieraus sind keine wesentlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind über die geänderten Darstellungen keine unüberwindbaren, klimatischen Konflikte zu erwarten. Die konkreten Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 685 über eine mikroskalischen Klimauntersuchung berücksichtigt. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse können geeignete Maßnahmen, z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Baumerhalt und -pflanzungen, Verschattung, Durchlüftung, Materialwahl berücksichtigt werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans und unter Berücksichtigung der geänderten Darstellungen ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen hinsichtlich der Klimaanpassung oder Klimafolgen. Die Belange des allgemeinen Klimaschutzes können darüber hinaus durch die Erarbeitung eines Energiekonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung finden. Ergänzend können im Mobilitätskonzept Möglichkeiten zur Förderung einer klimafreundlichen Mobilität untersucht werden. Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs, des Fuß- und Radverkehrs sowie der Elektromobilität und zur Verringerung der durch

den motorisierten Individualverkehr verursachten Treibhausgas- und Luftschadstoffemissionen.

Luftqualität / Luftschadstoffe / Treibhausgase

Für die Beurteilung des Schutzgutes Luft sind die bestehende lufthygienische Belastung sowie mögliche planungsbedingte Veränderungen der Emissionen zu berücksichtigen. Maßgeblich sind insbesondere die durch die Planung hervorgerufenen Verkehrsaufkommen und deren Verteilung im angrenzenden Straßennetz. Da die Gesamtverkaufsfläche reduziert wird und die in das Sondergebiet SO 3.2 einbezogene Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt war, sind allein aus der 18. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen zusätzlichen Luftschadstoffbelastungen, z. B. aufgrund einer Nutzungsintensivierung verkehrserzeugender Nutzungen, zu erwarten. Auf konkretisierter Planungsebene können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 685 die Luftschadstoffauswirkungen untersucht und beurteilt werden.

Die Treibhausgasemissionen, die aufgrund der 18. Flächennutzungsplanänderung in den Darstellungen zu erwarten sind, werden im globalen Maßstab nicht ins Gewicht fallen und sind daher unerheblich.

2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Orts- und Landschaftsbild

Die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche und die Anpassung der zulässigen Sortimentsstrukturen haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Auch durch die Erweiterung des Sondergebiets auf einen bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten und bereits überwiegend baulich genutzten Bereich werden auf Ebene des Flächennutzungsplans keine wesentlich veränderten baulichen oder Nutzungsstrukturen vorbereitet. Es wird jedoch vorbereitet, dass ein einheitliches Erscheinungsbild entlang der Mühlenstraße entstehen kann. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten. Die Bewertung der konkreten Gebäudekubaturen, Höhen, Fassaden und Sichtbeziehungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 685.

Eine Änderung des Ortsbilds kann sich aufgrund der geänderten Zweckbestimmung im SO 3.5 ergeben. Da gegenüber einer Hochgarage weiterhin auch Stellplatzanlagen zulässig sind, wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 685 insbesondere deren Einbindung in das Ortsbild unter Berücksichtigung des bestehenden Baumbestands zu berücksichtigen sein.

Der Entfall des Spielplatzsymbols führt unter Berücksichtigung des Bestands und der auch weiterhin angestrebten Verbindung zur Altstadt innerhalb der Wohnbaufläche nicht zu einer wesentlichen Änderung des Ortsbildes.

Erholung

Die Erholungs- und Freiraumfunktionen sind gegenüber den bisherigen Darstellungen nicht betroffen. Hier ist lediglich der Entfall des Spielplatzsymbols gesondert zu betrachten. Aufgrund der planerischen Zielsetzung zur Verbindung der Altstadt mit dem geplanten Outlet-Standort entfällt an diesem Standort das Spielplatzsymbol. Das Symbol ist zwar nicht parzellenscharf und begründet keine konkrete Ausbaumaßnahme, dokumentiert aber eine bisherige planerische Zielsetzung für Spiel- bzw. Freiraumversorgung.

Eine Umsetzung des Spielplatzes ist bislang jedoch noch nicht erfolgt. Zudem stehen im näheren Umfeld durch Grün- und Freiraumbereiche sowie Spielplätze (Rosenpark, Hardtpark, Röntgenstraße, Albrecht-Thaer-Straße) entsprechende Strukturen zur Verfügung. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freiraumfunktion gegeben.

2.3.6 Schutzgut Mensch

Die wesentlichen potenziellen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen insbesondere durch Gewerbe- und Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Licht, klimatische Belastungen, Starkregen sowie temporäre Bauimmissionen auf den Menschen. Die 18. Flächennutzungsplanänderung verändert die zulässige Nutzung gegenüber den bisherigen Darstellungen des Sondergebiets sowie gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen nur begrenzt. Die Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche spricht gegen eine generelle Nutzungsintensivierung. Ebenfalls ist durch den Einbezug der gewerblichen Baufläche in die Sondergebietsfläche keine Nutzungsintensivierung gegeben, da auch in gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsnutzungen bzw. ähnliche verkehrserzeugende Nutzungen oder auch Nutzungen mit Gewerbelärmemissionen umgesetzt werden können. Auch die Änderung der Zweckbestimmung im SO 3.5 führt nicht zu einer generellen Nutzungsintensivierung. Durch die 18. Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen der umliegenden Wohnnutzungen oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan und der 5. Änderung aufgrund ähnlicher Nutzungen und Flächenabgrenzungen gegeben. Aufgrund der Änderungen der Darstellungen ergeben sich zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass die angestrebte Bodennutzung nicht umgesetzt werden könnte. Die mit den angestrebten Flächennutzungen verbundenen Emissionen, u. a. Lärm, Luftschadstoffe, etc. und deren Auswirkungen sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 685 zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Reduzierung der maximalen Gesamtverkaufsfläche, die Anpassung der zulässigen Sortimentsstrukturen, die Zweckbestimmung des SO 3.5 und der Entfall des Spielplatzsymbols lassen keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter gegenüber der bereits vorbereiteten Bodennutzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten. Bei der Erweiterung des Sondergebiets auf den bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten und bereits überwiegend baulich genutzten Bereich an der Mühlenstraße sind mögliche Auswirkungen auf den angrenzenden Denkmalbereich und die denkmalgeschützten Gebäude zu berücksichtigen. Gegenüber der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche wird jedoch keine grundsätzlich neue bauliche Nutzung vorbereitet. Eigenständige, erhebliche Auswirkungen der 18. Flächennutzungsplanänderung sind daher nicht zu erwarten.

Die Beurteilung möglicher visueller und räumlicher Auswirkungen konkreter Gebäudekubaturen, Gebäudehöhen, Fassaden und Werbeanlagen auf den Denkmalbereich und die Baudenkmäler ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 685 durchzuführen.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aufgrund der Änderung der Darstellungen auf bereits planungsrechtlich gegebenen Bauflächen und -gebieten nicht weitergehend betroffen.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Es besteht keine Notwendigkeit einer gesonderten Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen, da eine sich gegenseitig verstärkende Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter, die über die bereits beschriebenen Einzelwirkungen hinaus geht, nicht erkennbar ist.

Planungen in der Umgebung des Plangebiets, durch die sich kumulative Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben können, sind nicht bekannt.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 685 stellt keine zusätzliche unabhängige Planung dar, sondern konkretisiert dieselbe städtebauliche Entwicklung und wird im Rahmen der Abschichtung berücksichtigt.

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsregelung ist nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan bereitet die Bodennutzung nur in den Grundzügen vor und trifft keine parzellenscharfen Abgrenzungen. Eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher für die 18. Flächennutzungsplanänderung weder belastbar noch erforderlich, soweit die konkrete Eingriffsintensität erst mit dem Bebauungsplan bestimmt wird.

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine qualitative Plausibilitätsprüfung: Es werden keine bislang als Freiraum dargestellten Flächen neu als Bauflächen ausgewiesen. Die Erweiterung des SO 3.2 erfolgt innerhalb einer bereits dargestellten gewerblichen Baufläche. Ein möglicher zusätzlicher Eingriff kann sich aus der konkreten Ausnutzung, dem Entfall von Grün-/Spielraumfunktionen und Eingriffen in Gehölze ergeben. Die vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dahingehend im Bebauungsplan Nr. 685 anhand des planungsrechtlichen Voreingriffszustands vorzunehmen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen

Konkrete Maßnahmen sind aufgrund der Darstellungsänderungen sowie der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Soweit erforderlich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zum Schutz streng geschützte Tier- und Pflanzenarten festzulegen.

2.6 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Standortalternativen

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der 18. Flächennutzungsplanänderung ist kein neuer Standort betroffen. Die Änderungen betreffen insbesondere den bereits festgelegten Outletstandort der 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Dahingehend bestehen keine Standortalternativen. Diese sind auch nicht Gegenstand der Änderung.

Planungsalternativen

Innerhalb des Änderungsbereichs kommen insbesondere folgende Varianten in Betracht: Beibehaltung der bisherigen Darstellungen (Nullvariante), Verzicht auf die Einbeziehung der gewerblichen Baufläche an der Mühlenstraße oder die Beibehaltung der Spielplatzdarstellung. Die mit der Änderung gewählte Variante ermöglicht eine zusammenhängende Sondergebietsfläche für die aktuelle städtebauliche Konzeption, reduziert zugleich die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche und bleibt innerhalb eines bereits als Siedlungsflächen dargestellten Bereichs.

Aus Umweltsicht ist die gewählte Lösung vertretbar. Eine konkretisierte Berücksichtigung der umweltrelevanten Aspekte erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass weitergehende Alternativen aufgrund unverhältnismäßiger Eingriffe oder nicht lösbarer Umweltkonflikte zu prüfen sind.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Umweltprüfung erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplans überwiegend verbalargumentativ. Herangezogen werden die Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans und dessen 5. Änderung sowie der 18. Änderung, vorhandene Fachplanungen und Umweltdaten sowie - soweit für die Darstellungsänderung relevant - die laufenden bzw. vorliegenden Fachgutachten des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 685.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die 18. Flächennutzungsplanänderung nur die Bodennutzung in den Grundzügen vorbereitet sowie die Änderung der Darstellungen nicht zu erheblichen Auswirkungen führen und die konkret umweltrelevanten Eingriffe erst durch den Bebauungsplan Nr. 685 rechtlich ermöglicht werden, ist für die 18. Flächennutzungsplanänderung an dieser Stelle kein Monitoring erforderlich.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Remscheid beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für den bereits dargestellten Outletstandort in Lennep anzupassen. Die maximale Verkaufsfläche soll von 20.000 m² auf 18.000 m² reduziert, die Sortimentsstruktur geändert und das Sondergebiet an der Mühlenstraße geringfügig erweitert werden. Außerdem entfällt ein Spielplatzsymbol; die Darstellung für Stellplatz-/Tiefgaragenfunktionen wird angepasst.

Der Standort ist heute überwiegend bebaut oder versiegelt und bereits in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans weitgehend als Sondergebiet oder Bauflächen dargestellt. Deshalb wird mit der 18. Flächennutzungsplanänderung keine neue Siedlungsfläche im Freiraum in Anspruch genommen. Die Erweiterung an der Mühlenstraße betrifft eine bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte und baulich genutzte Fläche. Die Verringerung der Verkaufsfläche führt für sich genommen nicht zu einer stärkeren Flächeninanspruchnahme oder Nutzungsintensivierung.

Besondere Umweltaspekte bestehen durch bekannte Altlasten, mögliche Lebensstätten geschützter Arten in Gebäuden und Gehölzen, die Starkregengefährdung, die innerstädtische Klima- und Immissionssituation, die Nähe zu Wohnnutzungen und zur historischen Altstadt. Diese Themen bestehen jedoch auch bereits unter Berücksichtigung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan und werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 685 u. a. durch Fachgutachten vertieft.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind durch die 18. Flächennutzungsplanänderung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan und dessen 5. Änderung keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

4 Verwendete Unterlagen

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

- Deutscher Wetterdienst (30.11.2020): Bericht zu Klima und Klimaentwicklung bis Ende des Jahrhunderts, basierend auf Klimaprojektionen für Remscheid und Solingen, Essen.
- FIRU Koblenz GmbH (Planstand 11.08.2026): Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans, Areal zwischen Mühlenstraße / Straße Am Stadion sowie Brehmstraße / Röntgenstraße, Koblenz.
- Fülling GmbH (06.02.2015): Aktualisierung des Verwertungs-/Entsorgungskonzeptes, Neubau DOC Remscheid.
- ISB (2013): Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“, Aachen.
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2015/2016): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 657 „Gebiet Röntgen-Stadion, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep“.
- Auszug aus dem Städtökologischen Fachbeitrag für die Stadt Remscheid (2006).
- Regionalplan Düsseldorf, in der Fassung vom 22.09.2023.
- RWTH Aachen (2019): Klima-Check in der Bauleitplanung - Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung, Stadt Remscheid, Aachen.
- Stadt Remscheid - Geoportal, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de/> zu den Themen Fließwege, Senken und Klimafunktionen, 11.08.2026.

5 Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: https://geoportal.remscheid.de , Fließwege auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).	24
Abbildung 2: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: https://geoportal.remscheid.de , Senken auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).	24
Abbildung 3: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: https://geoportal.remscheid.de , Klimafunktionen (Stand: 19.02.2024).....	25

Tabellenverzeichnis

/