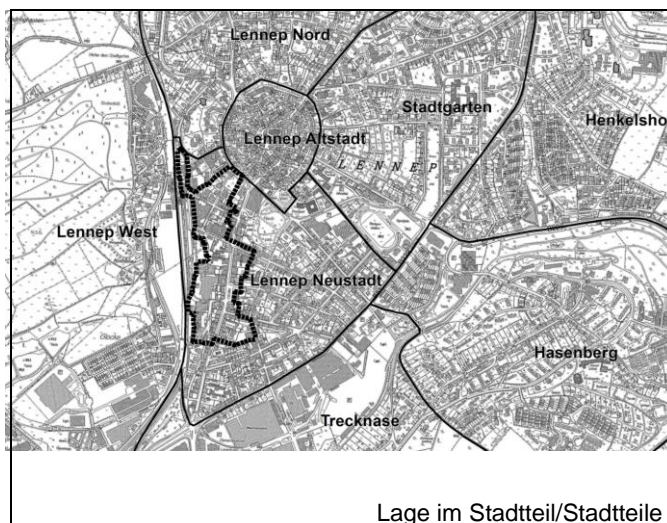
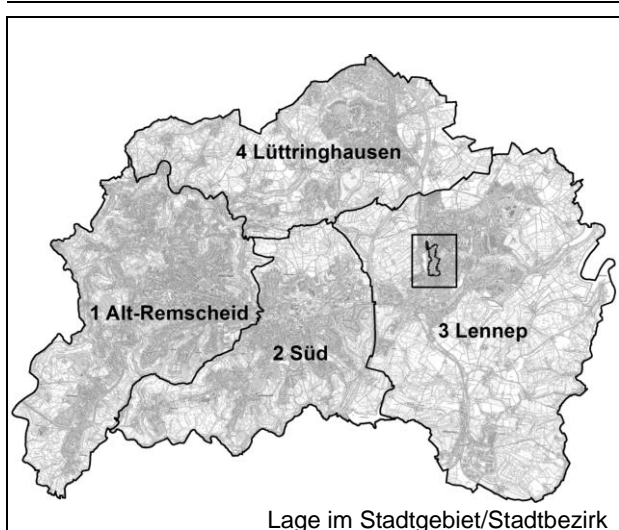


## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Gebiet: östlich Bahnhof Lennepe

- Begründung -



Die mit \* gekennzeichneten Textstellen des Umweltberichts auf den Seiten 27, 28 und 32 wurden entsprechend der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.10.2019, Az. 35.02.01.01-10RS-07-1311 geändert und ergänzt. Daraus folgende Änderungen der Seitenzahlen des Umweltberichts sind auf Seite 18 mit \* gekennzeichnet.

Remscheid, den 20.12.2019

gez.

Oberbürgermeister

## **Inhaltsverzeichnis zur Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Gebiet: östlich Bahnhof Lennep**

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass, Entwicklungsziele und Verfahrensverlauf .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziele .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Verfahrensverlauf .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Aktuelles Planungsrecht .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Landesentwicklungsplanung .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Regionalplanung .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3</b>	<b>Bisherige Flächennutzungsplan-Darstellungen .....</b>	<b>6</b>
<b>3.4</b>	<b>Festsetzungen des Landschaftsplanes .....</b>	<b>7</b>
<b>3.5</b>	<b>Rechtsverbindliche Bebauungspläne.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Vorgehensweise .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2</b>	<b>Kommunales Einzelhandelskonzept als Abwägungsgrundlage der 7. FNP-Änderung .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3</b>	<b>Aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept abgeleitete Darstellungen .....</b>	<b>11</b>
<b>4.4</b>	<b>Neustrukturierung südlich Hermannstraße und östlich Kölner Straße .....</b>	<b>14</b>
<b>4.5</b>	<b>Weitere bestandsorientierte Darstellungen im Plangebiet .....</b>	<b>15</b>
<b>4.6</b>	<b>Nachrichtliche Darstellungen, Kennzeichnungen und Vermerke .....</b>	<b>16</b>
<b>4.7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Öffentliche Belange .....</b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Gasnetzversorgung, elektrisches Umspannwerk sowie ergänzende Belange technischer Versorgung.....</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>Straßenplanung.....</b>	<b>17</b>
<b>5.3</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>17</b>
<b>5.4</b>	<b>Sonstiges.....</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht (gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a Nr. 2 und 4c BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB).....</b>	<b>18</b>

## 1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 7. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep liegt im Stadtbezirk Lennep östlich der Gleisanlagen der Kursbuchstrecke 450.7 (S 7 „Der Müngstener“), innerhalb des Stadtteils 504 - Lennep Neustadt. Insgesamt umfasst dies ca. 9,9 ha. Es grenzt im Norden z. T. an die Altstadt Lennep sowie an den zentralen Versorgungsbereich Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept an.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich im Einzelnen aus der zeichnerischen Abgrenzung der 7. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep. Er definiert sich zum einen durch die außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in Remscheid-Lennep liegenden Kerngebietsdarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP), sowie zum anderen aus neu zu entwickelnden oder anders darzustellenden Ergänzungsf lächen südlich bzw. südöstlich daran angrenzend.

Dementsprechend ist der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten ist das ehemalige Bahnhofsgebäude (Am Bahnhof 5, 5a, 5b), der daran nördlich angrenzende Parkplatz und ein Teil des nördlich angrenzenden Flurstücks einbezogen. Hierbei handelt es sich um den Bereich, welcher im wirksamen FNP als Kerngebiet dargestellt ist. Durch eine Querung über die Straße Am Bahnhof wird das restliche Plangebiet einbezogen.

Als nördliche Umgrenzung enthält dieses weiterhin die Ortslagen Bahnhofstr. 14 und 16, Düstergasse 2 und 4, Poststr. 25, einen Teil der Ortslage Poststr. 27, Poststr. 27a, eine freie Fläche an der Poststraße (Poststraße 27c) sowie die östlichen Adressen der Düstergasse.

Daran schließt die östliche Begrenzung an, welche zunächst nach Südwesten inklusive der Adressen Bahnhofstr. 3 und den westlichen Teil der Kölner Str. 49, sowie inklusive des Parkhauses in der Bahnhofstr. 15 bis zur Straße Am Johannisberg verläuft.

Von dort erstreckt sich die Plangebietsgrenze entlang der nördlichen Seite der Straße Am Johannisberg bis zur Ekkante des Grundstücks Rotdornallee 8/8a.

Weiter verläuft diese Richtung Südsüdwest und integriert dabei die Adressen Rotdornallee 1, Kölner Str. 64-76 sowie Ringelstr. 2. Nach einer Auslassung des Gebäudebereiches der Karl-Kind-Förderschule (Kölner Str. 82) sind wiederum die Adressen Kölner Str. 84-86 sowie Hermannstr. 2-4 einbezogen.

Nach Querung der Hermannstr. folgt die Plangebietsgrenze dem Verlauf der südlichen Straßengrenze bis zur Leverkusener Str. und von dort dieser folgend Richtung Südosten.

Hinter der Leverkusener Str. 33 wird die südliche Begrenzung durch einen Westschwenk begründet und nach Einbezug der ehem. Schule Glocke (Kölner Str. 94) die Kölner Str. gequert. Von dort verläuft das Plangebiet nach Südwesten und schwenkt hinter dem Gebäude Kölner Str. 97 wiederum nach Westen ein, um nach einer zweifachen Querung der Alten Kölner Str. westlich des Gebäudes Alte Kölner Str. 12 Richtung Norden zu verlaufen.

Bei Erreichen des Gebäudes Alte Kölner Str. 8 wird ein Westschwenk bis zum Panoramaweg Balkantrasse und danach wieder ein Verlauf Richtung Norden bis zur Robert-Schumacher-Str. begründet. Nach einer Querung der letzteren in Richtung Nordosten folgt die Plangebietsgrenze unter Aussparung der FNP-Darstellung des Umspannwerks der östlichen Straßenseite bis zur Ausgangsfläche der Beschreibung.

## 2 Planungsanlass, Entwicklungsziele und Verfahrensverlauf

### 2.1 Planungsanlass und Entwicklungsziele

#### *Planungsanlass*

Planungsanlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - ist es zum einen, den Anforderungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid, welches der Rat in seiner Sitzung am 25.09.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat, bauleitplanerisch zu folgen.

Das wesentliche übergeordnete Ziel des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid ist die Stärkung der Zentren in ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion. Im Hinblick auf die räumliche Konkretisierung dieses Zieles legt das Einzelhandelskonzept die zentralen Versorgungsbereiche fest. Die sich an der Funktion und dem Besitz orientierende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep ist dem Abschnitt 4.2 zu entnehmen. Für diesen zentralen Versorgungsbereich bzw. dessen südliche Lagen an der Kölner Straße beschreibt das Einzelhandelskonzept die folgenden funktionalen Ziele:

- Schaffung einer städtebaulich attraktiven Eingangssituation,
- Schaffung der Anbindung an den Kernbereich des Zentrums,
- Bereitstellung ergänzender Angebote (Dienstleistungen, Gastgewerbe, Kultur) und
- keine übermäßige Ausweitung des Einzelhandelsangebotes.

Da im Flächennutzungsplan auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep umfängliche Flächen südlich und westlich der historischen Altstadt Lenneps als Kerngebiet dargestellt sind, sind die Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes und des Einzelhandelskonzeptes nicht kongruent. Dabei ist auch zu beachten, dass gemäß Einzelhandelserlass NRW die Darstellung von Kerngebieten im Flächennutzungsplan im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des § 11 Abs. 3 BauNVO maßvoll erfolgen und sich auf die Zentren beschränken muss.

Aufgrund dessen ist es die prioritäre Zielsetzung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - die betreffenden Kerngebietsdarstellungen aufzuheben und durch nutzungsbezogen geeignete sowie umgebungsverträgliche sonstige Darstellungen zu ersetzen.

Die von der Bezirksvertretung Lennep in ihrer Sitzung am 17.09.2014 empfohlenen und vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen des Endberichts des Einzelhandelskonzeptes gemäß den Ausführungen in der Begründung der Drucksache 15/0300 vom 16.09.2014 werden in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit einbezogen und berücksichtigt.

Ein weiterer, teilräumlicher Planungsanlass ist der Einbezug der ehemaligen Schule Glocke und der zugehörigen, ehemaligen Gymnastikhalle in der Kölner Straße 94 im Südosten des Geltungsbereiches. Diese Fläche war, ebenso wie eine angrenzende, bereits anderweitig (betrieblich) genutzte Fläche, im FNP 2010 noch als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, soll jedoch künftig mischgebietsgebietskonform genutzt werden. Aktuell ist in dieser Immobilie die Entwicklung eines Wohnschwerpunkts vorgesehen.

Im Zusammenhang hiermit sind angrenzende und benachbarte Grundstücke in den Geltungsbedarf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen.

Ein dritter teilräumlicher Planungsanlass ist, dass eine im Südwesten des Geltungsbereiches gelegene Teilfläche nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, da dies den ausgeübten Nutzungen nicht entspricht. Dies betrifft die Adressen Kölner Straße 87a-97 westlich der Kölner Straße.

#### *Entwicklungsziele*

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Ziele des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid. Hieraus resultieren ein Schutz des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep wie auch anderer zentraler Versorgungsbereiche durch bestandsbezogene Darstellungen, sowie ebenso Möglichkeiten der Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen im Plangebiet.

Weiterhin sind der Bereich der ehemaligen Schule Glocke – Kölner Straße 94 - einschließlich angrenzender und benachbarter Flächen, sowie die im Südwesten gelegene Fläche westliche Kölner Straße im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls mit der Zielsetzung adäquater Darstellungen zu beplanen.

Während die hierdurch vorzusehenden Flächendarstellungen insgesamt bestandsorientiert sind, ist für die ehemalige Schule Glocke die beabsichtigte Wiedernutzung des vorhandenen Leerstandes zu berücksichtigen.

## **2.2 Verfahrensverlauf**

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Dieser wurde am 13.05.2015 im Amtsblatt der Stadt Remscheid ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bezirksvertretung Lennep hat am 04.03.2015 den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Diese wurde im Zeitraum vom 01.02.2016 bis einschließlich zum 19.02.2016 durchgeführt. Mit Schreiben vom 09.02.2016 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Mit Schreiben vom 31.03.2016 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPlIG bestehen.

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat am 15.09.2016 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die erste öffentliche Planauslegung wurde im Zeitraum vom 24.10.2016 bis zum 25.11.2016 durchgeführt. Mit Schreiben vom 06.10.2016 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Mit Schreiben vom 03.11.2016 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG bestehen.

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat am 16.11.2017 den erneuten Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die zweite öffentliche Planauslegung wurde im Zeitraum vom 23.04.2018 bis zum 08.06.2018 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden erneut beteiligt. Mit Schreiben vom 28.05.2018 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG bestehen.

Die eingebrachten Anregungen wurden der Abwägung zugeführt, der Begründungstext nachrichtlich aktualisiert.

### 3 Aktuelles Planungsrecht

#### 3.1 Landesentwicklungsplanung

Gemäß Ziel 6.5-2 des seit dem 08.02.2017 wirksamen Landesentwicklungsplans NRW (LEP, *Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen*) ist es eine zu beachtende landesplanerische Zielsetzung, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Regelfall nur in bestehenden oder neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden dürfen.

Weiterhin legt Ziel 6.5-3 des LEP (*Beeinträchtungsverbot*) fest, dass es nicht zulässig ist, durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden wesentlich zu beeinträchtigen.

Gemäß Ziel 6.5-7 des LEP (*Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel*) dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) abweichend davon auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Die Stadt Remscheid beabsichtigt den Zielsetzungen „Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen“ sowie „Beeinträchtungsverbot“ durch die 7. Flächennutzungsplanänderung zu folgen, allerdings mit einer gemäß vorhandenem Einzelhandelsbestand und gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept begründeten Sicherung eines vorhandenen Nahversorgungsschwerpunktes als Überplanung eines vorhandenen Standortes unter anderem mit großflächigem Einzelhandel (s. 4.3).

#### 3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Düsseldorf weist den Bahnhof Lennep als Haltepunkt sowie hierfür und am Westrand des Plangebietes der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep maßstabsbegründet einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr aus. Ansonsten ist der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB).

#### 3.3 Bisherige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2010) wies im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep vorher überwiegend Kerngebiete aus.

Weiterhin stellte der FNP 2010

- im Süden südlich der Hermannstraße und westlich an die Leverkusener Straße angrenzend, sowie ab Kölner Straße 87a in südliche Richtung zwischen der Kölner und der Alten Kölner Straße je eine Wohnbaufläche,
- im Südosten östlich der Kölner Straße zwischen den Ortslagen Kölner Straße 84 und 92a einschließlich Hermannstraße 1-4 ein Mischgebiet,
- südlich/südöstlich des vorgenannten Mischgebietes, zwischen Kölner und Leverkusener Straße, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, sowie
- die im Geltungsbereich enthaltenen, einander verbindenden Straßenabschnitte der Straßen Am Bahnhof, Robert-Schumacher-Straße, der Alten Kölner Straße sowie der Kölner Straße ab und südlich der Einmündung Alte Kölner Straße als Straßenverkehrsflächen dar.

### **3.4 Festsetzungen des Landschaftsplanes**

Für das Plangebiet der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep sind aufgrund der Innenbereichslage keine Darstellungen oder Festsetzungen des Landschaftsplanes Remscheid-Ost vorhanden.

### **3.5 Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes wird das Plangebiet durch den seit dem 14.07.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan (BP) 485 - westlich Bahnhof Lennep, östlich Schlachthofstraße, Karlstraße, Kimmenauer Weg – tangiert. Für den betreffenden Teil an der Straße Am Bahnhof setzt dieser BP ein überbaubares Kerngebiet fest.

Südlich daran grenzt der seit dem 17.09.1997 rechtsverbindliche BP 445 - Am Johannisberg, Kölner Straße, Alte Kölner Straße, Gleisanlagen - an, sowie innerhalb desselben die seit dem 20.12.2006 rechtsverbindliche 1. vereinfachte Änderung des BP 445. Hierdurch werden innerhalb des Plangebietes der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep für das ehemalige Bahnhofsgebäude Am Bahnhof 5/5a/5b ein überbaubares Kerngebiet, sowie neben weiteren überbaubaren Kerngebieten auch eine öffentliche Grünfläche, Straßenverkehrsfläche sowie partiell private Grünfläche festgesetzt.

Komplett innerhalb des Plangebietes liegt der seit dem 16.03.1959 rechtsverbindliche Durchführungsplan 43 – Kölner Str./Alte Kölner Str. -, welcher als alleiniger verbindlicher Bauleitplan entlang der westlichen Kölner Straße - zwischen Kölner Straße 87a und 89 - ein ein- bis dreigeschossiges Geschäftsgebiet festsetzt.

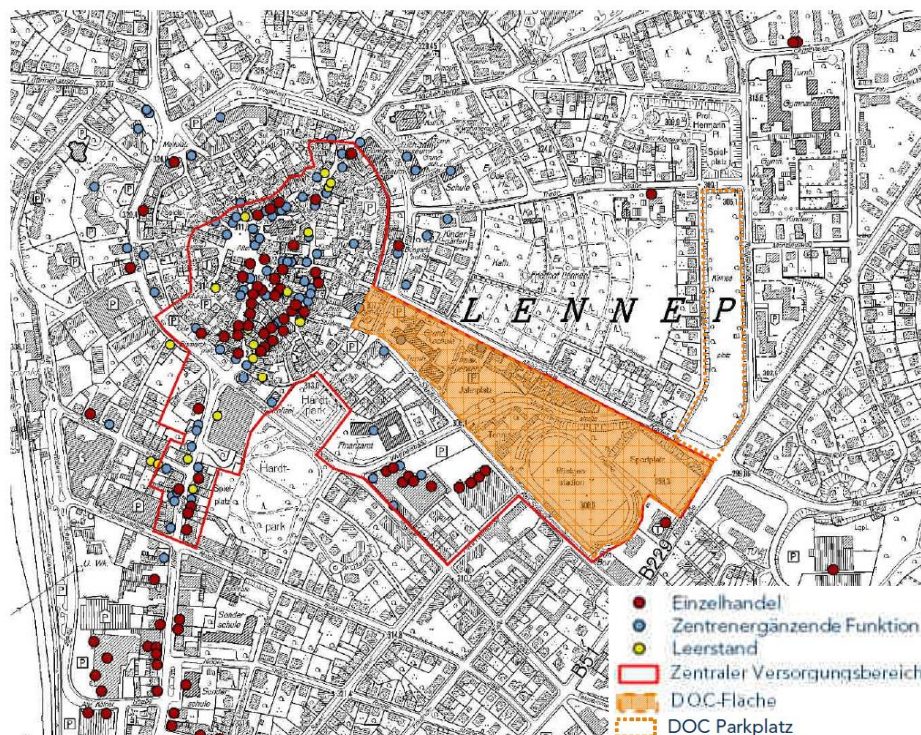




Die weiter westlich gelegenen Bereiche innerhalb des Wallrings sind nicht mehr durch Einzelhandel oder ergänzende Nutzungen geprägt, so dass diese nicht in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs integriert werden.

- Im Süden geht die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs über den historischen Wallring hinaus und bezieht den Bereich entlang der Kölner Straße bis zur Kreuzung Am Johannisberg und Rotdornallee mit ein, da hier ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zu den Bereichen innerhalb des Wallrings gegeben ist.  
Ab diesem Kreuzungsbereich ist ein Funktionsverlust und Rückgang der Einzelhandelsdichte erkennbar, so dass die weiter südlich gelegenen Bereiche der Kölner Straße nicht in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden. Zwar erfüllt der Lagebereich südlich der Kreuzung Am Johannisberg/Rotdornallee faktisch die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich, jedoch sind aus fachlicher Sicht weitere Einzelhandelsentwicklungen in diesem Bereich kritisch zu würdigen, um einer weiteren Ausdehnung des Zentrums entgegenzuwirken. Vielmehr soll aus fachgutachterlicher Sicht der Lagebereich Kölner Straße zwischen dem Kreuzungsbereich Am Johannisberg/Rotdornallee im Norden und der Einmündung Hermannstraße im Süden in seiner Funktion gesichert und lediglich im Rahmen eines erweiterten Bestandsschutzes entwickelt werden (vgl. Kapitel 9.3).
- Im Osten wird die funktionale Versorgungslage an der Wupperstraße in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs integriert. Die dort ansässigen Einzelhandelsbetriebe bilden eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Lennepe aus, so dass diese auch wichtige Magnetbetriebe des Stadtbezirkszentrums darstellen und darüber hinaus in einem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit dem historischen Zentrenbereich stehen. Der Hardtpark wird aufgrund bestehender stadtentwicklungspolitischer Zielvorstellungen nicht in den zentralen Versorgungsbereich integriert.
- Im weiteren Verlauf wird der zentrale Versorgungsbereich um die Fläche des künftigen DOC Standortes erweitert. Seine Grenze verläuft im Wesentlichen entlang der Straße Am Stadion, der Ringstraße, Rader Straße und Mühlenstraße. Die DOC-Fläche ist Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs, da diese die besondere Versorgungsfunktion DOC des ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennepe gewährleistet. Der geplante Parkplatz des DOCs wird nicht in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aufgenommen, um in diesem Bereich auch perspektivisch einer Einzelhandelsentwicklung entgegenzuwirken, die den räumlichen Zielvorstellungen für den zentralen Versorgungsbereich widersprechen würden.
- Im Nordosten erfolgt die räumliche Festlegung im Verlauf der Hardtstraße bis zur Einmündung Schwelmer Straße und orientiert sich an den Bestandsstrukturen.“

Abbildung 31: Räumliche Festlegung des ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennepe als zentraler Versorgungsbereich (Zielkonzept)



Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 03/2013 bis 05/2013; Kartengrundlage: Stadt Remscheid.

Quelle Textzitat und nachfolgende Darstellung: Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Endbericht 25.09.2014, S. 76-77

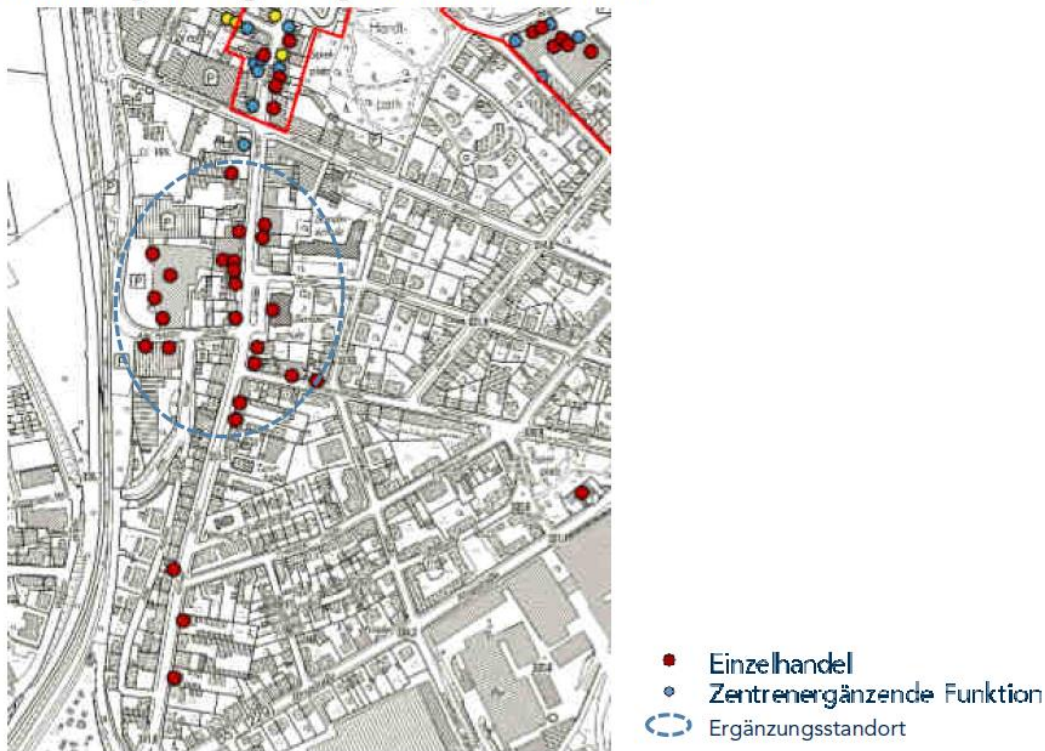
### „9.3 Ergänzungsstandort Kölner Straße

Die in südlicher Richtung an den ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep anschließende Kölner Straße südlich der Kreuzung Am Johannisberg/ Rotdornallee ist bis zur Höhe Hermannstraße durch weiteren Einzelhandelsbesatz gekennzeichnet und ist als gewachsene Geschäftslage zu bewerten. Der Einzelhandelsbesatz konzentriert sich überwiegend als straßenbegleitender Besatz entlang der Kölner Straße und in Ausprägung eines Fachmarktzentrum an der Alte Kölner Straße (vgl. nachfolgende Abbildung).

Am Ergänzungsstandort Kölner Straße sind 22 Einzelhandelsbetriebe ansässig, die eine Verkaufsfläche von rd. 4.640 m<sup>2</sup> aufweisen. Die größten Betriebe sind die Lebensmittelmärkte Rewe und Aldi. Der Angebotsschwerpunkt des Ergänzungsstandorts Kölner Straße liegt demnach im kurzfristigen Bedarfsbereich ergänzt um Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs.

Zwar erfüllt der Ergänzungsstandort Kölner Straße faktisch die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich, jedoch sind aus fachlicher Sicht insbesondere großflächige zentrenrelevante oder zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsentwicklungen in diesem Bereich kritisch zu würdigen, um einer weiteren Ausdehnung des ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep entgegenzuwirken. Die Entwicklung des ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep soll sich auf den Kernbereich des Zentralen Versorgungsbereich konzentrieren (vgl. Kapitel 7.3).

Abbildung 50: Ergänzungsstandort Kölner Straße



Quelle: Einzelhandelsbestandsaufnahme Stadt + Handel 03/2013 bis 05/2013; Kartengrundlage: Stadt Remscheid.

### Empfehlungen zur funktionalen Weiterentwicklung

Neue strukturprägende Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sollen künftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen stattfinden. Neue Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sollen künftig primär ebenfalls in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Sicherung/ Optimierung der Nahversorgung auch in städtebaulich integrierten Lagen unter Beachtung des Nahversorgungsprüfschemas angesiedelt werden (vgl. Ansiedlungsleitsätze in Kapitel 11).

Somit verbleiben für den Ergänzungsstandort Kölner Straße folgende wesentliche und zugleich nicht unbedeutende Standortfunktionen:

- Der derzeitige Einzelhandelsbesatz entlang des Ergänzungsstandorts Kölner Straße zwischen dem Kreuzungsbereich Am Johannisberg/ Rotdornallee im Norden und der Einmündung Hermannstraße im Süden soll in seiner derzeitigen Funktion gesichert werden.
- Zur Funktionssicherung des Ergänzungsstandorts Kölner Straße – einer gewachsenen Geschäftslage – ist zu empfehlen, Einzelhandelsentwicklungen mit zentrenrelevantem oder zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment bis zur Grenze der Großflächigkeit positiv zu bewerten. Demnach ergibt sich insbesondere für die kleinteiligen Einzelhandelsbetriebe entlang der Kölner Straße ein nennenswertes Entwicklungspotential.
- Für die aktuell bereits großflächig strukturierten Betriebe am Ergänzungsstandort Kölner Straße soll ein Entwicklungspotential im Rahmen eines erweiterten Bestandsschutzes ermöglicht werden (vgl. Kapitel 11.3).
- Weiterhin kann der Ergänzungsstandort Kölner Straße als ergänzender Standortbereich für Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment weiterentwickelt werden.“

Quelle Textzitat: *Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Endbericht 25.09.2014, S. 111-113*

Ansiedlungsleitsatz 1 gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept: **„Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden:**

- **Innenstadtzentrum** zur Versorgung der Stadt Remscheid und dem Umland (mittelzentrale Versorgungsfunktion)
- **begrenzt** im Rahmen der jeweiligen Versorgungsfunktion **in den weiteren zentralen Versorgungsbereichen**

[..] Die geplante Ansiedlung des DOC erfolgt im Rahmen der besonderen Versorgungsfunktion DOC des ZVB Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep.

Ergänzend hierzu sind zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklungen am Ergänzungsstandort Kölner Straße bis zur Grenze der Großflächigkeit positiv zu bewerten (vgl. Kapitel 9.3).“

Quelle Textzitat: *Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Endbericht 25.09.2014, S. 126*

Unter **11.3 Bestandsschutz** wird im kommunalen Einzelhandelskonzept weiterhin erörtert, dass, um der Dynamik im Einzelhandel Rechnung zu tragen, auch Betrieben außerhalb der über die Grundsätze 1 bis 3 priorisierten Lagen ein Bestandsschutz gewährt werden soll, welcher eine geringe Ausweitung der Betriebsstätten ermöglichen soll. Entsprechende Marktanpassungen sind dementsprechend im jeweiligen Einzelfall hinsichtlich ihrer Verträglichkeit auf die Zentren- und Nahversorgungsstrukturen in Remscheid hin zu überprüfen. Diese Regelungen zum Bestandsschutz werden im kommunalen Einzelhandelskonzept auch für die bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe am Ergänzungsstandort Kölner Straße geltend gemacht.

#### 4.3 Aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept abgeleitete Darstellungen

Ein maßgeblicher Planungsanlass ist die Umsetzung des kommunalen Einzelhandelskonzepts durch adäquate FNP-Darstellungen.

Um dem kommunalen Einzelhandelskonzept gerecht zu werden, ist es erforderlich, die außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep (ZVB) im Plangebiet der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep die derzeit als Kerngebiet (MK) dargestellten Flächen anders darzustellen, da dieser Darstellungstyp dem angrenzenden bzw. benachbarten zentralen Versorgungsbereich vorbehalten ist.

Diese Erforderlichkeit einer Rücknahme von MK-Darstellungen für das Plangebiet dient als Ausgangspunkt, um die Übereinstimmung der neu zu wählenden Darstellungen mit dem baulichen und nutzungsbezogenen Bestand bzw. mit dessen Entwicklungsperspektiven im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzepts herzustellen.

##### a) Mischgebiete

Grundsätzlich sind *Mischgebietsdarstellungen* für Wohnen und die Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe gemäß § 6 BauNVO für das Plangebiet eine adäquate Darstellung, um einer potenziellen Entwicklung von vorhandenem Einzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3

Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entsprechen. Mischgebiete räumen maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten ein, welche der stadträumlichen Funktion des Plangebietes gerecht werden können: a) im Hinblick auf den Nutzungs- und baulichen Bestand und b) im Hinblick auf die maßvolle Ergänzung und den Schutz des benachbarten bzw. angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches.

Betriebe sind allerdings, dem Charakter von Mischgebieten gemäß der BauNVO entsprechend, nur dann zulässig, soweit neben diesen im Baugebiet auch Wohnnutzungen vorhanden oder langfristig vorgesehen sind.

Die für den Baugebietstyp „Mischgebiet“ kennzeichnende Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbe ist je nach räumlicher Skalierung vorhanden oder entwicklungsfähig:

- Entlang der Kölner Straße ergibt sich die Mischgebietstypologie vielfach gebäudebezogen: dort befinden sich oft Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen Wohnungen.
- Im Norden des Plangebietes resultiert ein Mischgebietscharakter zum einen aus einer straßenübergreifenden Kategorisierung, da in der Adresse Bahnhofstraße 15 eine großflächige Betriebseinrichtung und benachbart Wohnnutzungen vorhanden sind. Zum anderen ist die städtebauliche Entwicklung im Bereich Am Bahnhof noch nicht abgeschlossen. Auch ist teilweise die Fortsetzung des Mischgebietscharakters in der angrenzenden Umgebung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Flächennutzungsplanänderung vorhanden.

Im Plangebiet der 7. FNP-Änderung wird dieser Methodik folgend ein Mischgebiet im Umfang von ca. 6,8 ha ausgewiesen, sofern nicht die nachfolgend geltend gemachten sonstigen Anforderungen erfüllt sind. Weitere bzw. kleinteiligere Begründungen der zeichnerischen Mischgebiete sind in den Abschnitten 4.4 und 4.5 enthalten.

*b) Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt Alte Kölner Straße 5/8/10, Kölner Straße 71a, Robert-Schumacher-Straße 2/4/6*

Nördlich der Alten Kölner Straße befinden sich im Erdgeschoss eines größeren dreigeschossigen Baukomplexes der einzige großflächige Einzelhandelsversorger im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung – ein Rewe -, sowie ebenfalls ebenerdig ein kleinflächiger Actionmarkt (zu Verfahrensbeginn Aldi) und ein kleinflächiger kik Textil-Diskont. Als weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe sind südlich der Alten Kölner Straße (Alte Kölner Straße 8-10) ebenfalls ebenerdig ein dm Drogeriemarkt und ein Deichmann Schuhgeschäft vertreten. Vorgefundene Dienstleistungsangebote im Gebiet sind, überwiegend in den Obergeschossen platziert, ein Fitnessstudio, ein Betrieb der Messtechnikbranche, Arztpraxen, Steuerberater, eine Rechtsanwaltssozietät, Büro-/Praxisräume, ein Geldautomat, im Erdgeschoss der Alten Kölner Str. 8 ein Reisebüro und im Untergeschoss der Alten Kölner Str. 5 eine Immobilienverwaltung.

Während die Dienstleistungsbetriebe planerischen Bestandsschutz innehaben bzw. sich städtebaulich vertraglich weiterentwickeln können, ist für die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe aufgrund der Schwerpunktbildung und der vorhandenen Verkaufsflächen eine überlagernde planerische Behandlung für eine Entwicklung im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzepts erforderlich. Hierfür ist es zum einen geboten, den vorhandenen Einzelhandelsbestand zu sichern und diesem adäquate Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, ohne den benachbarten zentralen Versorgungsbereich zu schädigen. Weiterhin sind auch erwartbare Bestandsveränderungen aufzugreifen.

Wohnnutzungen sind in dieser Lage nicht feststellbar, sodass die Darstellung eines Mischgebietes als Möglichkeit ausscheidet. Die Zugänglichkeit der angesiedelten Einrichtungen ist im übrigen durchgehend auf die Alte Kölner Straße bzw. die Robert-Schumacher-Straße ausgerichtet, welches visuelle Beziehungen und eine Platzbildung beinhaltet. Hieraus ist eine städtebaulich-funktionale Einheit ablesbar, sodass eine Darstellung als ein eigenständiges Sondergebiet erfolgt. Entsprechend der Typologie des wirksamen FNP wird dieses als *sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt (SO 3.6)* unter der Einräumung von einzelhandelsbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen.

Die Sicherung des vorhandenen großflächigen Nahversorgungsbetriebs an der Robert-Schumacher-Straße geschieht unter Anwendung von Ziel 6.5-7 und der darin formulierten Ausnahmeregelung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen. Die sonstigen Einzelhandelsbetriebe sind kleinflächig und bieten zentren- oder zentren- und nahversorgungsrelevante Hauptsortimente an.

Analog zur bisherigen FNP-Kennzeichnung und Begründung werden baugenehmigte Verkaufsflächen, hier aufgrund des kommunalen Einzelhandelskonzepts sowie der vorhandenen baulich-räumlichen Verhältnisse im Folgenden mit einer 10%igen Erweiterungsmöglichkeit, benannt.

Hieraus resultiert eine Gesamtverkaufsfläche, innerhalb der kleinflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß dem kommunalen Einzelhandelskonzept bis an die Schwelle zur Großflächigkeit entwickelt werden können. Dies ermöglicht zum einen einzelhandelsbezogene Weiterentwicklungen und verhindert andererseits ebenso überdimensionale Entwicklungen im Bestand, in neuen Gebäuden oder in den anderen Geschossen. Ergänzend wird die Präsenz eines großflächigen Lebensmittelmarkts als Grundmerkmal des Nahversorgungsschwerpunkts definiert.

Das sonstige Sondergebiet Alte Kölner Straße/Robert-Schumacher-Straße sichert einen vorhandenen Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt mit einem Einbezug der Prägung auch durch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe. Dieses wird wie folgt charakterisiert und für die weitere Entwicklung vorgesehen:

### 1. Bezeichnung und Zweckbestimmung

- Flächenbezeichnung: Alte Kölner Straße/Robert-Schumacher-Straße (SO 3.6).
- Zweckbestimmung: Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt.
- Konkretisierung der Zweckbestimmung: Sicherung eines vorhandenen Nahversorgungs- und Dienstleistungsschwerpunktes mit der Möglichkeit zur Bestandsentwicklung.  
Neben einem erweiterten Bestandsschutz für den vorhandenen großflächigen Nahversorgungsbetrieb ist auch die Entwicklung von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zur Schwelle der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO möglich. Als Gesamtverkaufsfläche sind im SO 3.6 3.725 m<sup>2</sup> dargestellt. Die im Gebiet vorhandenen Dienstleistungsbetriebe haben einen planerischen Bestandsschutz inne, welcher auch städtebaulich verträgliche Weiterentwicklungen beinhaltet.

### 2. Bestandscharakteristika

- Abgrenzung des SO 3.6: zweiteilig gemäß Plandarstellung.
- Enthaltene Adressen: Alte Kölner Straße 5, 8, 10, Kölner Str. 71a, Robert-Schumacher-Straße 2, 4, 6.
- Zum Planungszeitpunkt vorhandene baugenehmigte Verkaufsflächen in Einzelhandelsbetrieben für zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, was zugleich der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche entspricht:

Verbrauchermarkt	1.196 m <sup>2</sup>
Standort ehemaliger Lebensmittel-Discounter (ab 2018 Actionmarkt)	722 m <sup>2</sup>
Textilmarkt kleinflächig	417 m <sup>2</sup>
Drogeriemarkt kleinflächig	558 m <sup>2</sup>
Schuhmarkt kleinflächig	492 m <sup>2</sup>

Die Einzelhandelsbetriebe sind in den Erdgeschossen von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden platziert.

### 3. Entwicklungsspielraum

- Entwicklungsspielraum Einzelhandel: innerhalb des SO 3.6 haben die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe Erweiterungsspielraum in Höhe von 10 % der vorgenannten jeweils vorhandenen Gesamtverkaufsfläche inne. Dieser Faktor ist zum einen mittelbar aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept abgeleitet (S. 129, geringe Ausweitung von Betriebsstätten im Umfang von 10 % in 5 Jahren). Zum anderen ist dieser dem Flächenpotenzial des SO 3.6 sowie der vorhandenen städtebaulichen Situation geschuldet. Einzelbetriebliche Entwicklungen vorhandener kleinflächiger Einzelhandelsnutzungen bis an die Schwelle zur Großflächigkeit, das heißt im Rahmen der Kleinflächigkeit in Abgrenzung zu Betrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, werden hierdurch nicht in Frage gestellt.

Die nachfolgenden Ermittlungen dienen einer aus dem Bestand nachvollzogenen Gesamtverkaufsfläche im Gebiet sowie der Ermittlung des Entwicklungspotenzials für den vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment.

Durch eine auf 5 m<sup>2</sup> gerundete Summierung dieser Einzelwerte wird die in der Plandarstellung enthaltene maximale Verkaufsfläche im SO 3.6 gebildet.

Verbrauchermarkt	1.316 m <sup>2</sup>
Standort ehemaliger Lebensmittel-Discounter	794 m <sup>2</sup>
Textilmarkt kleinflächig	459 m <sup>2</sup>
Drogeriemarkt kleinflächig	614 m <sup>2</sup>
Schuhmarkt kleinflächig	541 m <sup>2</sup>

- Neue Nutzungen sollen städtebaulich verträglich integriert werden und den Anforderungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remscheid entsprechen. Es soll die Präsenz von einem großflächigen Lebensmittelmarkt sichergestellt werden, wie dieser gemäß der 7. Flächennutzungsplanänderung vorhanden ist und Entwicklungsspielraum innehat.

Marktanpassungen des Einzelhandels stehen ansonsten auch im SO 3.6 grundsätzlich einzelfallbezogen unter dem Vorbehalt hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Zentren- und Nahversorgungsstrukturen in Remscheid.

Zentrenrelevante Sortimente sind gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Remscheid (kommunales Einzelhandelskonzept S. 121 ff.) unter Berücksichtigung von Vorgaben der Landesplanung ermittelt worden.

#### **4.4 Neustrukturierung südlich Hermannstraße und östlich Kölner Straße**

Im vorhandenen Baufeld südlich der Hermannstraße und östlich der Kölner Straße hat sich in den vergangenen Jahren eine Entwicklung vollzogen, welche an der Südgrenze des Plangebietes nicht mehr der im FNP 2010 dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule entspricht.

Das an der Kölner Straße 94 gelegene denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Volksschule Glocke, welche zuletzt von der Volkshochschule und der regionalen Arbeitsstelle für Zuwandererfamilien (RAA) genutzt wurde, steht seit 2008 leer, ist für Schulzwecke nicht mehr vorgesehen und von der Bausubstanz her sanierungsbedürftig. Hier ist eine Nachnutzung vorgesehen, welche sich in die Umgebung einfügt. Ähnliches gilt für die dahinter gelegene, denkmalgeschützte ehemalige Gymnastikhalle Bewegungswerkstatt, welche 2015 wegen Einsturzgefahren gesichert werden musste und ebenfalls für eine Nachnutzung zur Disposition steht. Die Stadt benötigt diese nicht mehr, da deren Funktion von der neuen Dreifachsporthalle am Röntgen-Gymnasium übernommen werden soll.

Neben den in der Nachbarschaft vorhandenen und dem durch den Bebauungsplan 445 planerisch gesicherten Spielplatz besteht im Stadtteil 504 – Lennep Neustadt derzeit und absehbar ebenso kein Bedarf an weiteren Spielbereichen.

Das Schulgebäude und die Turnhalle wurden mit Datum vom 10.12.1985 mit der Listennummer 240 in die Denkmalliste der Stadt Remscheid eingetragen. Diese Gebäude stehen komplett Innen und Außen unter Schutz.

Ebenfalls nicht mehr als Fläche für den Gemeinbedarf benötigt wird die angrenzende, an der Leverkusener Straße 33 gelegene Fläche, welche bereits durch eine betriebliche Nutzung mit Neubebauung in Wert gesetzt ist.

Beide Flächen gemeinsam begründen unter dem Einbezug der nördlich angrenzenden Nachbarschaft, welche durch Kölner Straße, Hermannstraße und Leverkusener Straße inwendig eingegrenzt wird, eine Mischgebietsdarstellung.

Während dort entlang der östlichen Kölner Straße aufgrund der im Aufstellungsverfahren zum FNP 2010 bereits vorhandenen Geschäfts- und Wohnhäuser bis zur Hermannstraße bereits ein Mischgebiet dargestellt ist, ist die Restfläche an der Leverkusener Straße und an der Hermannstraße noch als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese ist nun aufgrund der neu entstandenen Nachbarnutzung - Leverkusener Straße 33 - entsprechend ebenfalls in das Mischgebiet einzubeziehen. Für die bisherige Wohnbaufläche ergibt sich dadurch kein zusätzlicher Entwicklungsbedarf.

Auch innerhalb dieses neu konzipierten Mischgebietes (MI) südlich der Hermann- und östlich der Kölner Straße ist eine Entwicklung beabsichtigt, welche den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzepts entspricht. Dazu zählt insbesondere, dass

- a) großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP) hier nicht angesiedelt werden und dass
- b) die evtl. Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben innerhalb des MI generell den Ansiedlungsleitsätzen gemäß Kapitel 11 des kommunalen Einzelhandelskonzepts entsprechen soll. Letztere sind begrifflich die folgenden. Zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden im kommunalen Konzept methodisch als separate Kategorien verwendet, während diese gemäß LEP als zentrenrelevant subsumiert sind. Der im Leitsatz III benannte Sonderstandort kennzeichnet in diesem Fall den Ergänzungsstandort Kölner Straße.

Leitsatz I: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

Leitsatz II: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. [...] Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment kann andererseits zur Sicherung und Optimierung der Nahversorgung auch an städtebaulich integrierten Standorten zur überwiegenden Versorgung der umliegenden

Wohnbereiche angesiedelt und ausgebaut werden, wenn die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt Remscheid zur Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung nicht entgegen stehen.

Leitsatz III: Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll primär an dem empfohlenen Sonderstandort angesiedelt werden. Eine Ansiedlung ist auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet grundsätzlich möglich, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen. [...] Die gesamte Verkaufsfläche der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente je Vorhaben soll dabei auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb begrenzt werden – eine hiervon abweichende Begrenzung der zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente kann im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.

Das neu strukturierte MI südlich Hermannstraße und östlich Kölner Straße ist im Nordwesten teilweise dem Ergänzungsstandort Kölner Straße gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept zuzurechnen und ist diesem im Übrigen benachbart (s. 4.2).

#### **4.5 Weitere bestandsorientierte Darstellungen im Plangebiet**

Eine Mischgebietsdarstellung ist weiterhin nur dort vorzusehen, wo nicht von der nutzungsbezogenen Gebiets-typik her andere Darstellungserfordernisse mit einem Flächenumfang von mindestens 0,2 ha vorhanden sind.

##### *a) Bahnhofstr. 12, sowie Düstergasse nördlich der Bahnhofstraße*

Dies betrifft zum einen den baulichen und nutzungsbezogenen Bestand der Düstergasse nördlich der Bahnhofstraße und der Poststraße einschließlich des Gebäudes Bahnhofstraße 12 - Baudenkmal ehemaliges Amtsgericht.

Dieser Bereich ist sinnvollerweise als *Wohnbaufläche* darzustellen, da dort vor allem Wohnnutzungen angesiedelt sind und als Schwerpunkt absehbar weiterhin dominieren werden. Ein dem Altstadtkern benachbarter Erhalt von im Zusammenhang gelegenen Wohnhäusern bzw. deren eventuelle maßvolle Ergänzung durch weitere zentrennahe Wohnungen sind Bestandteil einer Standortentwicklung. Das Baudenkmal Bahnhofstr. 12 (ehem. Amtsgericht) wurde inzwischen als sogenanntes „Boardinghouse“ nachgenutzt.

##### *b) Südwestlich Am Johannisberg*

Weiterhin befindet sich westlich an das Plangebiet angrenzend an der Robert-Schumacher-Straße das im FNP 2010 bereits dargestellte Umspannwerk Lennep. Aufgrund der vorhandenen Nutzung durch Elektrizitätsinfrastruktur wird vorgesehen, diese Ausweisung auf den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung auszuweiten und die betreffenden Grundstücke ebenfalls als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität darzustellen. Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden bereits vorhandenen Darstellung mit Kennzeichnung reicht in diesem Fall eine ergänzende Flächendarstellung aus.

Für das Eckgrundstück Am Johannisberg/Robert-Schumacher-Straße ist eine bauliche mischgebietstypische Wiedernutzungsabsicht nach Abriss der bisherigen Anlagen beabsichtigt. Vorbereitend wurde diese Immobilie mit Bekanntmachung vom 16.06.2017 von Bahnbetriebszwecken freigestellt, da die vorherige Nutzung als Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage, Elektrizität für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich ist. Dieses Grundstück wird straßenübergreifend in die nördliche Mischgebietsdarstellung (nachfolgend benannt) eingliedert.

##### *c) Baublock Robert-Schumacher-Straße/Bahnhofstraße/Düstergasse/Am Johannisberg*

Dieser bebaute Block umfasst ca. 0,4 ha und ist derzeit ausschließlich betrieblich geprägt. Eine Veränderungsabsicht ist nicht bekannt und wird durch die 7. Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Die Darstellungsschwelle von 0,2 ha ist überschritten. Auf eine eigenständige gewerbliche Baufläche wird aufgrund der geringen Größe sowie der Urbanität der Fläche verzichtet und diese als Mischgebiet vorgesehen. Ein eigener, zu entwickelnder Wohnanteil ausschließlich für diesen Baublock ist nicht erforderlich. Der Einbezug straßenübergreifend vorhandener Nutzungen begründet die betreffende Darstellung. Der Betriebsbereich ist somit planerisch gesichert.

##### *d) Verkehrsflächen*

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen gemäß wirksamem FNP entsprechen weiterhin dem Stand der Remscheider Verkehrsentwicklungsplanung. Diese werden inhaltsgleich übernommen.

#### 4.6 Nachrichtliche Darstellungen, Kennzeichnungen und Vermerke

Im Mischgebiet südlich der Straße Am Johannisberg ist im wirksamen FNP ein Spielplatz symbolisch gekennzeichnet, welcher noch nicht realisiert ist. Diese Kennzeichnung wird aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Bebauungsplan Nr. 445 beibehalten. Aufgrund der nicht überschrittenen Darstellungsschwelle von 2.000 m<sup>2</sup> wird weiterhin keine eigene Fläche dargestellt.

Weiterhin befindet sich, ebenso aus dem wirksamen FNP übernommen, eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB, d. h. eine für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, innerhalb des Plangebietes. Diese wird beibehalten.

Im wirksamen FNP sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen in den Flächen sonstiger Nutzungsbestimmung gekennzeichnet und werden für das Plangebiet der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep entsprechend weitergeführt.

#### 4.7 Flächenbilanz

Die Bilanz der Flächendarstellungen stellt sich für das Plangebiet der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep wie folgt dar:

Flächendarstellung	wirksamer FNP 2010	Planung 7. FNP-Änderung
Kerngebiet	7,6 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet (SO 3.6)	0 ha	1,2 ha
Mischgebiet	0,4 ha	6,8 ha
Wohnbaufläche	0,9 ha	1,1 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	0,4 ha	0 ha
Fläche für Ver- und Entsorgung	0 ha	0,2 ha
Straßenverkehrsfläche	0,5 ha	0,5 ha
<b>Gesamt</b>	<b>9,9 ha</b>	<b>9,9 ha</b>



## **5 Öffentliche Belange**

### **5.1 Gasnetzversorgung, elektrisches Umspannwerk sowie ergänzende Belange technischer Versorgung**

Im Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep ist ein unterirdisches Gasnetz vorhanden. In der Kölner Straße, Bahnhofstraße und Am Bahnhof liegt eine Hauptgasleitung (G (ST) ND < 300).

An das Plangebiet angrenzend befindet sich an der Robert-Schumacher-Straße das im FNP 2010 dargestellte Umspannwerk Lennep, welches an eine in südwestliche Richtung verlaufende 110kV-Hochspannungsfreileitung angebunden ist. Innerhalb des Plangebietes sind daran angrenzend ergänzende Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung vorhanden.

In der Rotdornallee, Am Johannisberg, in der Robert-Schumacher-Straße und Am Bahnhof befindet sich eine unterirdische Hauptwasserleitung (400 W).

### **5.2 Straßenplanung**

Für die nördliche Kölner Straße verfolgt die Stadt Remscheid das Ziel einer Verkehrsberuhigung. Aus diesem Grund wird von einer Straßendarstellung für die Kölner Straße nördlich der Einmündung der Alten Kölner Straße in die Kölner Straße abgesehen. Dies entspricht der Zielaussage des bisher wirksamen FNP.

### **5.3 Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich mehrere Baudenkmäler:

- Bahnhofstr. 12, ehem. Amtsgericht (inzwischen instand gesetzt und als Boardinghouse genutzt)
- Kölner Str. 94, ehem. Schule Glocke einschließlich ehem. Gymnastikhalle (Leerstand)
- Poststr. 25
- Poststr. 27a
- Poststr. 27b

Der Denkmalsbereich Altstadt Lennep grenzt nordöstlich an, sowie weitere Baudenkmäler tw. an der östlichen Plangebietsgrenze.

### **5.4 Sonstiges**

Sofern beabsichtigte bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m überschreiten, sind in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung die Planungsunterlagen an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu übermitteln.

*Inhaltlicher Sachstand der Begründung: 17.01.2019.*

<b>6</b>	<b>Umweltbericht (gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a Nr. 2 und 4c BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB)</b>	
6.1	<i>Einleitung (Darlegung aktuelles Planungsrecht § 1a und § 2 Abs. 4 BauGB, Auslegung)</i>	19
6.2	<i>Inhalte und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans</i>	20
	6.2.1 Anlass, Bedarf und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans	20
	6.2.2 Vorliegende Unterlagen	21
	6.2.3 Methodik der Umweltprüfung	22
6.3	<i>In Fachgesetzen und –plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes</i>	22
6.4	<i>Vorliegende Umweltleitbilder und Umweltqualitätsziele als Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen</i>	24
	6.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Landesentwicklungsplan	24
	6.4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan	24
	6.4.3 Flächennutzungsplan vor Inkrafttreten der 7. FNP-Änderung	24
	6.4.4 Bebauungsplanungen	24
	6.4.5 Landschaftsplanung: Ziele des Landschaftsplanes Remscheid-Ost	25
	6.4.6 Gewässerschutz und Entwässerung	25
	6.4.7 Bodenschutzbelange	25
	6.4.8 Denkmalschutzbelange	25
	6.4.9 Stadtökologischer Fachbeitrag 2006 (STÖB) der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW)	25
	6.4.10 Integrierte Stadtentwicklungsplanung, politische Beschlusslage UQS/UQZ und Regionales Strukturprogramm	26
	6.4.11 Lärmaktionsplanung	27
	6.4.12 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“	28
	6.4.13 Luftreinhalteplanung	* 29
	6.4.14. Beschreibung vorliegender Ziele für die in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB benannten Schutzgüter	* 30
	6.4.15 Sonstige Fachbelange	34
6.5	<i>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands</i>	34
	6.5.1 Luftbild 2013	34
	6.5.2 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	35
	6.5.3 Boden	* 37
	6.5.4 Wasser/Entwässerung	* 38
	6.5.5 Klima/Luft	* 39
	6.5.6 Landschaft	* 39
	6.5.7 Menschen und ihre Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	* 39
	6.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	* 40
6.6	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/Beschreibung der Umweltauswirkungen einschließlich Bewertung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</i>	* 42

### **6.1 Einleitung (Darlegung aktuelles Planungsrecht § 1a und § 2 Abs. 4 BauGB, Auslegung)**

Der 7. Änderung des FNP sind gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Normen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung im Zeitpunkt der Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zu Grunde zu legen.

Im BauGB sind Vorschriften zur Erstellung einer Umweltprüfung und eines daraus hergeleiteten Umweltberichts enthalten, welche auf § 2 Abs. 4 BauGB basieren.

„Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, den Umweltbericht zu erstellen, der wiederum ein aufgrund eines formalisierten Verfahrens entstandener, zusammenfassender Fachbeitrag hinsichtlich der von einer Planung berührten Umweltbelange ist. Die Umweltprüfung trifft keine „Entscheidung“ über die Zulässigkeit der Planung oder des Vorhabens, sondern dient der fachlichen Qualifizierung der Planung und damit der späteren Vorhabenzulassung“ (vgl. Krautzberger 2014 im BauGB Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger).

Innerhalb der Planhierarchie ist eine Abschichtung der Umweltprüfungen vorzusehen, welche dem jeweiligen Darstellungsmaßstab der Planungsebene entsprechen. Das bedeutet im Planfall der 7. FNP-Änderung, dass eine Konkretisierung und Ausarbeitung auf der Ebene neuer verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungspläne) oder im Falle entsprechender Änderungen vorhandener Bebauungspläne bzw. ggf. im Rahmen von Bauanträgen beigebracht werden muss (Abschichtungsprinzip).

Da die 7. FNP-Änderung, abgesehen von einer Teilentwicklung im Süden des Geltungsbereiches, überwiegend bestandsorientiert ist, können die Informationen der Umweltprüfung erwartbar als Erstbeurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB, aus Sicht ökologischer Betroffenheit, herangezogen werden.

Die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung auf FNP-Ebene ergibt sich aus den beabsichtigten Änderungen der Darstellungen für das Plangebiet, durch welche z. T. andere bzw. neue Entwicklungsmöglichkeiten vorbereitet werden. Es handelt sich um einen an das Stadtbezirkszentrum/DOC Lennep gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept angrenzenden Geltungsbereich in einer urbanen Lage. Eine erstmalige Baulandvorbereitung von unbebauten und im FNP 2010 als Freiflächen dargestellten Bereichen findet nicht statt. Der FNP 2010 enthält für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung keine Freiflächendarstellungen.

Zur Aufstellung der 7. Änderung des FNP enthält § 2 Abs. 4 BauGB folgende Normvorgabe:

„(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Im gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu beachtenden § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Umweltbelange näher spezifiziert. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind demnach insbesondere zu berücksichtigen:

- „7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d“.

Im gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu beachtenden § 1a BauGB sind nachfolgende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Diese sind wie oben erläutert in der Umweltprüfung zu behandeln:

„(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Der vorliegende Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans beachtet die materiellrechtlichen Anforderungen des § 2 Abs. 4 und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB, richtet die Gliederung an der Anlage 1 zum BauGB aus und entspricht damit den entsprechenden Anforderungen des BauGB.

## **6.2 Inhalte und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**

### 6.2.1 Anlass, Bedarf und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Planungsanlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - ist es zum einen, den Anforderungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid, welches der Rat in seiner Sitzung am 25.09.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat, bauleitplanerisch zu folgen.

Das wesentliche übergeordnete Ziel des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remscheid ist die Stärkung der Zentren in ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion. Im Hinblick auf die räumliche Konkretisierung dieses Zieles legt das Einzelhandelskonzept die zentralen Versorgungsbereiche fest. Die sich an der Funktion und dem Besitz orientierende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirks-

zentrum/ DOC Lennep ist dem betreffenden Abschnitt 7.3.3 und der diesem Umweltbericht vorlaufenden Begründung zu entnehmen.

Für die südliche Lagen des zentralen Versorgungsbereichs an der Kölner Straße, angrenzend an das Plangebiet der 7. FNP-Änderung, beschreibt das Einzelhandelskonzept unter dem Oberbegriff „Attraktive Eingangssituation“ die folgenden funktionalen Ziele:

- Schaffung einer städtebaulich attraktiven Eingangssituation,
- Schaffung der Anbindung an den Kernbereich des Zentrums,
- Bereitstellung ergänzender Angebote (Dienstleistungen, Gastgewerbe, Kultur) und
- keine übermäßige Ausweitung des Einzelhandelsangebotes.

Da im Flächennutzungsplan auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum/ DOC Lennep (ZVB) umfängliche Flächen südlich und westlich der historischen Altstadt Lenneps und der südlichen Lage des ZVB an der Kölner Straße als Kerngebiet dargestellt sind, sind die Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes und des Einzelhandelskonzeptes dort nicht kongruent. Dabei ist auch zu beachten, dass gemäß Einzelhandelserlass NRW die Darstellung von Kerngebieten im Flächennutzungsplan im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des § 11 Abs. 3 BauNVO maßvoll erfolgen und sich auf die Zentren beschränken muss.

Aufgrund dessen ist es die prioritäre Zielsetzung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans – Gebiet östlich Bahnhof Lennep - die betreffenden Kerngebietsdarstellungen aufzuheben und durch nutzungsbezogen geeignete sowie umgebungsverträgliche sonstige Darstellungen zu ersetzen.

Die von der Bezirksvertretung Lennep in ihrer Sitzung am 17.09.2014 empfohlenen und vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen des Endberichts des Einzelhandelskonzeptes gemäß den Ausführungen in der Begründung der Drucksache 15/0300 vom 16.09.2014 werden in der Planung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit einbezogen und berücksichtigt.

Ein weiterer, teilräumlicher Planungsanlass ist der Einbezug der ehemaligen Schule Glocke in der Kölner Straße 94, welche im Südosten des Geltungsbereiches liegt. Diese Fläche ist, ebenso wie eine angrenzende, bereits anderweitig genutzte Fläche, derzeit noch als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, soll jedoch künftig anderweitig genutzt werden.

Im Zusammenhang hiermit werden angrenzende Grundstücke dieses Baublocks in den Geltungsbedarf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen.

Erwartbar ist hierfür bis auf Weiteres eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Ein dritter teilräumlicher Planungsanlass ist, dass eine im Südwesten des Geltungsbereiches gelegene Teilfläche aufgrund der ausgeübten Nutzungen sowie aufgrund benachbarter Betriebsnutzungen in ihrer Eigenschaft als Wohnbaufläche, welches die bislang geltende Darstellung des Flächennutzungsplans ist, in Frage steht. Dies betrifft die Adressen Kölner Straße 87a-97 westlich der Kölner Straße.

#### 6.2.2 Vorliegende Unterlagen

Informationen mit Umweltrelevanz sind außerhalb der Unterlagen der 7. Flächennutzungsplanänderung insbesondere folgenden Planwerken und Erarbeitungen entnehmbar:

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 08.02.2017
- Außer Kraft getretener Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.12.1999
- Regionalplanentwurf (Fortschreibung des Regionalplans, zweite Offenlage vom 01.08.2016 bis zum 07.10.2016)
- Regionalplan Düsseldorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018
- RWTH Aachen/Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“, März 2013
- e&u energiebüro gmbh, Integriertes Klimaschutzkonzept Remscheid, Teile 1 und 2, Bielefeld, August 2013
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Remscheid
- Stadtökologischer Fachbeitrag, ehem. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) 2006
- Umweltbericht zum FNP der Stadt Remscheid, Froelich & Sporbeck, Bochum 2010 als Bestandteil der Begründung des gesamtstädtischen FNP
- Fachbeitrag Umwelt zum FNP der Stadt Remscheid, Hamann & Schulte, 1999

- Altlasten- und Verdachtsflächenkataster, Untere Bodenschutzbehörde Remscheid
- Denkmalkataster, Untere Denkmalbehörde Remscheid
- Gewässergütebericht, Stadt Remscheid, 2007
- Lärmaktionsplan der Stadt Remscheid 2. Stufe (Entwurf)

### 6.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltbelange für das Plangebiet sind allgemein bereits im Rahmen der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des FNP 2010, der seit dem 23.12.2010 in Kraft ist, abgearbeitet worden. Für das Plangebiet war damals kein eigener Gebietsbogen zu erstellen, da es sich nicht um eine neue Baulandvorbereitung handelte.

Da erneut eine bestandsorientierte, bestandsentwickelnde bzw. tw. bestandskonvertierende Entwicklung im Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung vorgesehen ist, und da keine Freiraumdarstellungen des wirksamen FNP vorhanden sind und aufgehoben werden, ist das Kriterium für eine verbal-inventarisierende Erfassung ohne eigenen Gebietsbogen weiterhin erfüllt. Die Struktur des Umweltberichts orientiert sich an dem bereits für den gesamtstädtischen FNP verwendeten Aufbau der Umweltprüfung. D. h., es werden soweit dies sinnvoll und möglich ist, Sachverhalte ähnlich der dort verwendeten Gliederung und der dort verwendeten Erörterungen abgearbeitet.

Die naturräumliche Ausstattung des Plangebietes hat sich seit Wirksamwerden des FNP 2010 nicht verändert, vielmehr haben sich die Anforderungen aus dem Artenschutz sowie der Katalog der Umweltbelange im BauGB weiterentwickelt.

Für die Realisierung des Umweltberichts zur 7. FNP-Änderung findet grundsätzlich eine inhaltliche Skalierung statt, d. h. es wird der Maßgabe eines mittelgroßen Plangebietes mit einer Größe von ca. 9,9 ha Rechnung getragen, innerhalb dessen Darstellungen für bauliche Nutzungen nach Maßgabe neuer Erfordernisse für Bereiche vorgesehen werden, die bereits baulich überformt sind und die im Flächennutzungsplan 2010 bereits als Baugebiete, Bauflächen oder Fläche für Gemeinbedarf dargestellt waren.

### 6.3 In Fachgesetzen und –plänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

In nachfolgender Zusammenstellung sind Quellen für wesentliche schutzgutbezogene Ziele zusammengestellt, die gemäß Planungs-/Gebiets-Betroffenheit und Planungsstufe spezifiziert zu berücksichtigen sind:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB

<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch  Landschaftsgesetz NW	Zielaussagen des § 1 BauGB in Hinblick auf den Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel, den Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Mensch</b>	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch /Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Eine Integration der Belange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht auf der allgemeinen Planungsstufe der vorbereitenden Bauleitplanung und ist auf einer konkreteren Ebene entsprechend zu berücksichtigen.

#### **6.4 Vorliegende Umweltleitbilder und Umweltqualitätsziele als Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### 6.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Landesentwicklungsplan

Der seit dem 25.01.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan in Kraft. Dieser integriert den bis dato gesondert geltenden sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel.

Die Stadt Remscheid hat die landesplanerischen Erfordernisse des großflächigen Einzelhandels mit der Beschlussfassung zum kommunalen Einzelhandelskonzept am 25.09.2014, welches Basis der 7. FNP-Änderung ist, beachtet.

##### 6.4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Regionalplan

Der vormals geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) wies neben den maßstabsbegründet überlappenden Darstellungen Schienenstrecke sowie Haltepunkt mit einer regionalbedeutsamen Park-and-Ride-Anlage flächendeckend Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Am 13.04.2018 ist der neue Regionalplan Düsseldorf in Kraft getreten. Dieser weist den Bahnhof Lennep als Haltepunkt sowie hierfür und am Westrand des Plangebietes der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep einen Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr aus. Ansonsten ist für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep ASB ausgewiesen.

##### 6.4.3 Flächennutzungsplan vor Inkrafttreten der 7. FNP-Änderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid, in Kraft getreten am 23.12.2010, stellt vor Inkrafttreten der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß damaliger Abwägung für das Plangebiet überwiegend Kerngebiete dar.

Weiterhin weist der FNP 2010

- im Süden südlich der Hermannstraße und westlich der Leverkusener Straße, sowie ab Kölner Straße 87a in südliche Richtung zwischen der Kölner und der Alten Kölner Straße je eine Wohnbaufläche,
- im Südosten östlich der Kölner Straße zwischen den Ortslagen Kölner Straße 84 und 92a einschließlich Hermannstraße 1-4 ein Mischgebiet,
- südlich/südöstlich des Mischgebietes zwischen Kölner und Leverkusener Straße eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, sowie
- die im Geltungsbereich enthaltenen Straßenabschnitte der Straße Am Bahnhof, Robert-Schumacher-Straße, der Alten Kölner Straße sowie der Kölner Straße ab und südlich der Einmündung Alte Kölner Straße als Straßenverkehrsflächen aus (s. Abschnitt 3.3 der Begründung).

##### 6.4.4 Bebauungsplanungen

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes wird das Plangebiet durch den seit dem 14.07.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan (BP) 485 - westlich Bahnhof Lennep, östlich Schlachthofstraße, Karlstraße, Kimmenauer Weg – tangiert. Für den betreffenden Teil an der Straße Am Bahnhof setzt der BP ein überbaubares Kerngebiet fest.

Südlich daran grenzt der seit dem 17.09.1997 rechtsverbindliche BP 445 an, sowie innerhalb desselben die seit dem 20.12.2006 rechtsverbindliche 1. vereinfachte Änderung des BP 445.

Der BP 445 setzt für das ehemalige Bahnhofsgebäude Am Bahnhof 5/5a/5b ebenfalls überbaubare Kerngebiete fest, sowie ansonsten innerhalb des Plangebietes der 7. FNP-Änderung, Gebiet östlich Bahnhof Lennep neben Straßenverkehrsfläche auch Grünflächen.

Der seit dem 16.03.1959 rechtsverbindliche Durchführungsplan 43 – Kölner Str./Alte Kölner Str. – setzt ein ein- bis dreigeschossiges Geschäftsgebiet festsetzt.



#### 6.4.5 Landschaftsplanung: Ziele des Landschaftsplanes Remscheid-Ost

Der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung liegt außerhalb des Geltungsbereichs des östlich anschließenden Landschaftsplans Remscheid-Ost. Da sich der Landschaftsplan nicht auf den vorhandenen baulichen Innenbereich erstrecken kann, ist das Plangebiet nicht von entsprechenden Entwicklungszielen und Festsetzungen betroffen.

#### 6.4.6 Gewässerschutz und Entwässerung

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzzonen gemäß Wasserrecht sind für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung oder angrenzend nicht festgesetzt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder angrenzend nicht bekannt.

#### 6.4.7 Bodenschutzbelange

Innerhalb des Plangebietes ist gemäß dem gesamtstädtischen FNP im Bereich der Alten Kölner Straße 12 eine Fläche, welche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Eine weitere erheblich belastete Fläche befindet sich westlich angrenzend (bzw. westlich in das Plangebiet eingelassen) im Bereich des vorhandenen Umspannwerks Am Johannisberg.

#### 6.4.8 Denkmalschutzbelange

Im Plangebiet befinden sich mehrere Baudenkmäler:

- Bahnhofstr. 12, ehem. Amtsgericht (Boardinghouse) – Nr. 17 der Denkmalliste
- Kölner Str. 94, ehem. Schule Glocke (Leerstand) – Nr. 240 der Denkmalliste
- Poststr. 25 – Nr. 585 der Denkmalliste
- Poststr. 27a – Nr. 139 der Denkmalliste
- Poststr. 27b – Nr. 140 der Denkmalliste

Der Denkmalschutzbereich Altstadt Lennep grenzt nordöstlich an, sowie weitere Baudenkmäler tw. an der östlichen Plangebietsgrenze (Nr. 138 und 239 der Denkmalliste, darunter das ehem. Kreishaus).

Ein raumprägendes Denkmal der näheren Nachbarschaft ist das im zentralen Versorgungsbereich gelegene Baudenkmal Nr. 83 (ehem. Kaufhaus).

#### 6.4.9 Stadtökologischer Fachbeitrag 2006 (STÖB) der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW)

Gemäß stadtökologischem Fachbeitrag (STÖB) der damaligen Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes NRW ist das Plangebiet gemäß Erfassung vom Mai 2006 weitgehend als Nutzungstyp mit überwiegend niedriger ökologischer Wertigkeit erfasst.

Bereiche mit hervorzuhebenden Biotopverbundeigenschaften sind für den Norden (nördlich Bahnhofstraße, östlich Düstergasse) sowie im Südwesten bzw. südwestlich angrenzend entlang der Eisenbahntrasse dokumentiert.

Im Plangebiet sind gemäß STÖB keine Flächen mit hervorzuhebender Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (Schutzgebiete oder Biotope) vorhanden.

Benachbart zum Plangebiet befindet sich der Hardtpark, welcher im STÖB als Erholungsraum Nr. 18 - Typ Park/Grünanlage, strukturierter Flächencharakter – erfasst ist. Die Düstergasse nördlich der Bahnhofstraße ist als Straße mit Grünstruktur erfasst. Der Siedlungsbereich des Plangebietes wird als überwiegend durch Wohnbebauung geprägt charakterisiert.

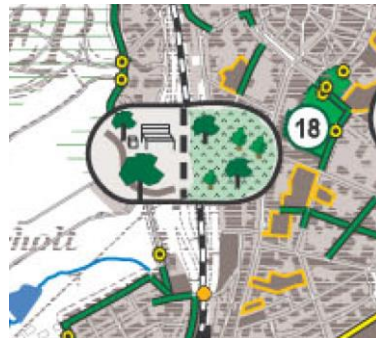
Das ehemalige Amtsgericht Lennep (Bahnhofstr. 12) und die ehemalige Schule Glocke mit Turnhalle (Kölner Straße 94) sind zum Planungszeitpunkt nicht mehr als öffentliche Einrichtungen in Betrieb. Das ehem. Amtsgericht wird inzwischen als Boardinghouse genutzt und die ehem. Schule Glocke steht leer. In der Leverkusen Straße 33 hat eine Nachverdichtung durch ein privates Bebauungsobjekt stattgefunden, sodass hierfür die STÖB-Kennzeichnung öffentliche Einrichtung hinfällig ist.

Zu erwähnen ist, dass nach Erstellung des STÖB westlich angrenzend bzw. benachbart der Panorama-radweg Balkantrasse eingerichtet worden ist. Hierfür ist aufgrund der Eingrünungen eine streckenbegleitende Biotopverbundstruktur ableitbar.

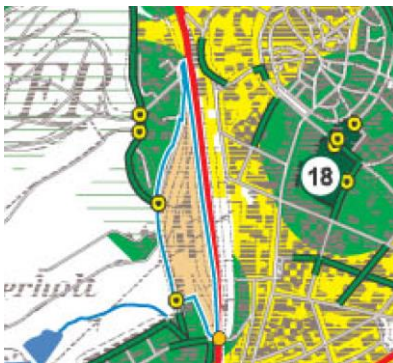
Die dem Plangebiet gemäß STÖB westlich benachbarte Siedlungserweiterung bzw. das Baugebiet westlich des Bahnhofs Lennep befindet sich als neues Gewerbegebiet bzw. als Brachflächenreaktivierung in Umsetzung begriffen.



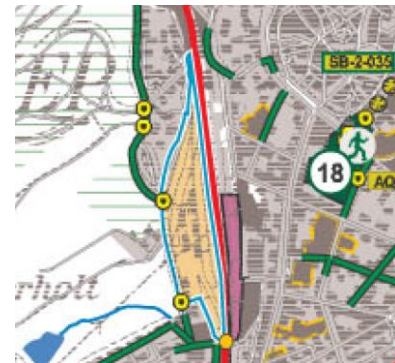
Bestand Biotope/-arten

Bestand Freiraumversorgung/  
naturbezogene Erholung

Analyse Biotope und Arten

Analyse Freiraumversorgung/  
naturbezogene Erholung

Maßnahmen Biotope/Arten

Maßnahmen Freiraumversorgung/  
naturbezogene Erholung

#### Auszüge STÖB 2006

##### 6.4.10 Integrierte Stadtentwicklungsplanung, politische Beschlusslage UQS/UQZ und Regionales Strukturprogramm

Gemäß dem vom Rat der Stadt am 12.02.2009 einstimmig beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) sind weite Teile des Plangebietes der 7. FNP-Änderung als potenzieller Siedlungsbereich für künftige Stadtteilprogramme und damit als räumlicher Handlungsschwerpunkt erfasst.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Kölner Straße, die Straßen Am Johannisberg und die Bahnhofstraße, sowie nördlich Am Johannisberg die Robert-Schumacher-Straße die Straße und Am Bahnhof als Radwanderwege (bestehend und in Planung) gekennzeichnet.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept konstatiert zum räumlichen Handlungsschwerpunkt:

- „Im Bereich Bahnhof und Bahnhofsumfeld im Westen des Stadtteils Lennep Neustadt deuten sich bereits heute städtebauliche Funktionsverluste in Form von langjährigen Gewerbebrachen, Gemengelagen, Verkehrsbelastungen und eines langfristig von Leerstand bedrohten Kaufhauses an. Zudem zeichnen sich hier Segregationstendenzen ab. Auf der anderen Seite hat der Standort mit direktem Anschluss an die Lennep Altstadt eine wichtige imageprägende Funktion für die Gesamtstadt, die durch den beabsichtigten Bau einer regionalen Radwegeverbindung nochmals erhöht wird. Günstige Eigentümerstrukturen könnten für eine handhabbare Umsetzbarkeit sorgen. Daher sollte zeitnah ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Entwicklung dieser Potenzialflächen erarbeitet werden“ (S. 65).

Gemäß dem einstimmig vom Rat am 27.11.2014 beschlossenen Regionalen Strukturprogramm als Grundlage des Bergischen Städtedreiecks für die neue Förderperiode 2014-2020 ist neben weiteren Projekten eine Projektfamilie „Aktionsraum Lennep“ mit fünf Kernprojekten definiert worden.

Dementsprechend ist für das Plangebiet bzw. in dessen Umfeld erstens die „Umsetzung einer Entwicklungskonzeption in der Neustadt“ zur Beseitigung funktionaler Mängel und sozialer Benachteiligung, bzw. eine bauliche Aufwertung und soziale Kompensation mit folgenden Merkmalen vorgesehen:

- Stärkung und Aufwertung eines defizitären Quartiers.
- Beseitigung von Wohnungsleerständen und Aufwertung des Bestandes.
- Stärkung von Grünnetzungen.
- Optimierung des ÖV-Angebotes und der Übergänge zum Radverkehr (Balkantrasse).
- Räumlich-funktionale Aufwertungen für einen optimierten Umweltverbund insbesondere zwischen Bahnhof Lennep und Balkantrasse sowie dem östlich geplanten Designer-Outlet-Center (DOC).

Zweitens sind im Regionalen Strukturprogramm die Einrichtung eines „Remscheider Rad Routers“ als Einrichtung eines qualifizierten Radstützpunktes nahe des Lennep Bf. sowie eine Realisierung zurechenbarer Dienstleistungen (z. B. Infozentrum, Streckenwartung, Kurse, Gastronomie) vorgesehen.

Drittens ist das Plangebiet der 7. FNP-Änderung in das Programm „Grün in die Stadt“ einbezogen.

Die beabsichtigte geförderte Umsetzung der für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung relevanten Kernprojekte des Regionalen Strukturprogramms „Umsetzung einer Entwicklungskonzeption in der Neustadt“, „Remscheider Rad Router“ und „Grün in die Stadt“ ist derzeit noch nicht veranlasst (Priorisierung Stufe 2).

<i>Themenschwerpunkt Leuchttürme und Stadtumbau</i>		<i>Projektfamilie: Quartiersentwicklung</i>		
<i>Aktionsraum Lennep</i>		<i>Projektträger:</i> Stadt RS, Gemeinnütz., Priv.	<i>Kosten:</i> 3.300.000 €	
1. Umsetzung Entwicklungskonzeption in der Neustadt zur Beseitigung funktionaler Mängel und sozialer Benachteiligung / Integration; Stärkung und Aufwertung eines defizitären Quartiers; Stärkung der sozialkompensatorischen Arbeit; Beseitigung von Wohnungsleerständen / Aufwertung Bestand; Stärkung Grünnetzungen [Grün in die Stadt“]; Optimierung ÖV-Angebot / Übergänge Radverkehr [Balkantrasse]; Räumlich-funktionale Aufwertungen für optimierten Umweltverbund insb. zwischen Bahnhof Lennep und Balkantrasse sowie östlich geplantem DOC. 2. „Lennep pur“ [s. eig. Steckbrief] 3. Neugestaltung Röntengeburtshaus [s. eig. Steckbrief] 4. „Dienstleistungszentrum Hasenberg“ [s. eig. Steckbrief] 5. Remscheider Rad Router [s. eig. Steckbrief]				
<i>Möglicher Förderzugang:</i> EFRE Achse IV A Städtebauförderung ESF Achsen A, B	<i>Inhaltliche Bedeutung:</i> 1	<i>Qualifizierungsstand:</i> 2	<i>Eigenanteilsfinanzierung:</i> 1	<i>Bewertung / Priorisierung:</i> 2
<input checked="" type="checkbox"/> kommunal <input type="checkbox"/> regional <input type="checkbox"/> überregional		<i>Querbezüge zu anderen Leitthemen:</i> <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input checked="" type="checkbox"/> 6 <input checked="" type="checkbox"/> 7 <input checked="" type="checkbox"/> 9 <input checked="" type="checkbox"/> 10 <input checked="" type="checkbox"/> 11 <input checked="" type="checkbox"/> 12 <input checked="" type="checkbox"/> 13 <input checked="" type="checkbox"/> 14		

Auszug Regionales Strukturprogramm 11/2014, S. 54

#### 6.4.11 Lärmaktionsplanung

\* Am 30.06.2016 hatte der Rat der Stadt Remscheid nach der erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung den Lärmaktionsplan für die Stadt Remscheid beschlossen. Eine inhaltliche Änderung ergab sich zum Entwurf vom 19.11.2015 nicht. Der Lärmaktionsplan ist unter <https://remscheid.de/leben/umwelt-und-natur/umweltschutz/146380100000125856.php> dargestellt. Die Lärmkartierung für den Straßenlärm kann unter <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> eingesehen werden.

\* Gemäß dem ratsbeschlossenen Lärmaktionsplan ist die Kölner Straße im Plangebiet betroffen. Diese ist eine innerstädtische Durchgangs- und Erschließungsstraße

- mit zwei Fahrstreifen,
- einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf überwiegend 30 km/h und ansonsten 50 km/h,
- einem lärmtechnischen Zustand der Fahrbahnoberfläche von AC1DS (neu),
- einem LKW-Anteil von 1 %,
- mit einer von über 50 dB(A) gesamt betroffenen Einwohnerzahl (EW-Zahl) von 693,
- mit einer von über 70 dB(A) über 24 Stunden betroffenen EW-Zahl von 218 (31,5 %),
- mit einer von über 60 dB(A) nachts betroffenen EW-Zahl von 308 (44 %), sowie

- ohne betroffene Schulen oder Krankenhäuser.

Die Wohnhäuser an der Kölner Straße sind teilweise einer Lärmbelastung  $L_{DEN} \geq 70$  dB (A) sowie  $L_{NIGHT} \geq 60$  dB(A) ausgesetzt. Als lärmindernde Maßnahmen werden gemäß Lärmaktionsplanung für das Plangebiet sowie angrenzende Streckenabschnitte der Kölner Straße

- eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h (vorhanden, weiterer Effekt: Verkehrssicherheit),
- eine Sanierung der Fahrbahndecke (vorhanden),
- \* ein Lärmschutzfensterprogramm (in Umsetzung begriffen),
- die Prüfung einer Umlenkung von LKW über die Robert-Schumacher-Straße (mittelfristig),
- eine Straßenraumgestaltung (langfristig), sowie
- eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche durch lärmoptimierten Asphalt (langfristig)

benannt.

Der östlich dem Plangebiet benachbarte Hardtpark wird als ruhiges Gebiet gemäß § 47 d Abs. 2 BImSchG angeführt.

\* Der dem Plangebiet westlich benachbarte bzw. angrenzende Schienenweg ist ebenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung.

\* „Mitte 2017 fand die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Runde 3 der Lärmaktionsplanung an den Haupteisenbahnstrecken des Bundes statt. In dieser Phase hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, dem Eisenbahn-Bundesamt ihre Lärmsituation vor Ort zu schildern. Die Ergebnisse hat das Eisenbahn-Bundesamt im Januar 2018 im Teil A des Lärmaktionsplans veröffentlicht. In der sich daran anschließenden zweiten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung konnte die Öffentlichkeit dem Eisenbahn-Bundesamt eine Rückmeldung zum Verfahren selbst, zu dem Lärmaktionsplan Teil A und zu bereits vorhandenen Lärminderungsmaßnahmen geben. Die Ergebnisse stellt das Eisenbahn-Bundesamt im Lärmaktionsplan Teil B vor. Teil A und Teil B ergeben zusammen den vollständigen Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes.“ (Quelle: [www.eba.bund.de](http://www.eba.bund.de))

[https://www.eba.bund.de/download/LAP\\_Teil\\_A\\_2018.pdf](https://www.eba.bund.de/download/LAP_Teil_A_2018.pdf)

[https://www.eba.bund.de/download/LAP\\_Teil\\_A\\_2018\\_Anhang.pdf](https://www.eba.bund.de/download/LAP_Teil_A_2018_Anhang.pdf)

[https://www.eba.bund.de/download/LAP\\_TEIL\\_B\\_2018.pdf](https://www.eba.bund.de/download/LAP_TEIL_B_2018.pdf)

\* Für das gesamte Stadtgebiet Remscheid wurden demgemäß Lärmbelastungszahlen sowie Beteiligungsergebnisse ermittelt, die auf den Seiten 40-41, 72-73 des Anhangs zum Lärmaktionsplan Teil A sowie auf Seite 107 des Lärmaktionsplans Teil B wiedergegeben sind. Für die dem Plangebiet benachbarten Streckenabschnitte 2700 und 2705 sind keine Informationen zu Sanierungsmaßnahmen im Streckenabschnitt dokumentiert.

\* Die Lärmkartierung für den Schienenlärm kann unter

[https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm\\_an\\_Schienenwegen/Laermkartierung/laermkartierung\\_node.html;jsessionid=38BEB1A8FEE6267CD42662331EA08A84.live11291](https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schienenwegen/Laermkartierung/laermkartierung_node.html;jsessionid=38BEB1A8FEE6267CD42662331EA08A84.live11291) eingesehen werden. Zu berücksichtigende Umgebungslärmeinwirkungen ergeben sich demgemäß im Westteil des Plangebietes.

\* In Frage kommende Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Teil A sind

- an der Quelle: Vorgaben der TSI Lärm, Verbundstoffbremsen, Radabsorber, Modifikationen am Drehgestellaufbau, „schalloptimiertes Rad“, Schienenstegdämpfer, Schienenstegabschirmung, Schienenschleifen, Schienenschmiereinrichtungen, Brückenentdröhnung.
- aktive: Schallschutzwände/-wälle, Gabionen, niedrige Schallschutzwände, Einschnitts- und Troglagen.
- passive: Schallschutzfenster (evtl. mit Belüftungsanlage).

#### 6.4.12 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“

Am 27.06.2013 hat der Rat die Umsetzung des Klimaschutzteilkonzepts „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“, erstellt von der RWTH Aachen/Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, März 2013 beschlossen.

Gemäß dem regionalen Klimaschutzteilkonzept ist das Plangebiet der 7. FNP-Änderung

- Bestandteil eines stark oder sehr stark verdichteten Siedlungsbereiches mit einem hohen Versiegelungsgrad (> 60 %),
- überwiegend von mäßig, stark und sehr stark verdichteten Siedlungsbereichen eingeschlossen,
- durch eine überwiegend geschlossene (den Luftaustausch hemmende) Bauweise geprägt,
- Bestandteil eines Stadtbereiches mit erhöhter Tendenz zur Überwärmung,
- Bestandteil einer Gebietseinheit mit hoher Bevölkerungsdichte (obere 25 %) und einem dtV-Wert > 20.000 bei sechsfacher Gewichtung des Schwerverkehrsanteils,
- Bestandteil eines Stadtbereiches mit mittlerer Hitze-Betroffenheit,
- Teil einer Gebietseinheit mit Hochspannungsleitungen (Sensitivität gegenüber Starkwind),
- Teil einer Gebietseinheit, in der sich Standorte von Polizei und Feuerwehr befinden.

Das Plangebiet weist eine erhöhte Sensitivität und eine erhöhte Betroffenheit gegenüber Starkwindeinflüssen auf.

Im Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“ sind Maßnahmen definiert, welche für eine Anpassung an den Klimawandel durchgeführt werden sollten. Diese sind nicht speziell für den Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung oder den Geltungsbereich unter Einbezug des Stadtraums Lennep konzipiert.

#### 6.4.13 Luftreinhalteplanung

Das Plangebiet der 7. FNP-Änderung liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Remscheid 2012“, welcher am 01.10.2012 in Kraft gesetzt worden ist.

Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter:

[http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone\\_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl\\_ne.html](http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl_ne.html) abrufbar.

Ausgangspunkt des Luftreinhalteplans Remscheid sind Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)-Messungen in der Freiheitstraße, welche eine Überschreitung des zulässigen Grenzwertes ergeben haben. In der Folge wurde eine Umweltzone in Remscheid eingerichtet, welche abseits des Plangebietes der 7. FNP-Änderung im Stadtbezirk Alt-Remscheid, Umgebung Freiheitstraße/Stachelhausen/Innenstadt liegt.

Für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung ist zum einen relevant, dass zwar keine innenliegenden oder benachbarten Schadstoffmessungen vorliegen, dass aber durchaus relevante Emittenten identifiziert worden sind. So ist der Kfz-Verkehr der Kölner Straße als Nox-Emittent 2009 in der zweithöchsten Kategorie > 2.000 bis ≤ 4.000 kg/(km\*a) eingestuft. Ebenso ist für das Plangebiet überwiegend die höchste Nox-Kategorie durch Schienenverkehr, > 2.000 kg/(km\*a) für 2009 ermittelt. Stickstoffdioxidemissionen durch nach dem BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen der Industrie sind im Luftreinhalteplan Remscheid für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung sowie dessen nähere Umgebung im Luftreinhalteplan 2012 nicht dokumentiert.

Durch die 7. Flächennutzungsplanänderung selbst sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen erwartbar, da weitgehend bestandsorientierte Darstellungen Verwendung finden und nur für den Bereich der ehemaligen Schule Glocke eine abweichende Nachnutzung des vorhandenen Leerstands durch eine Mischgebietsdarstellung vorbereitet wird.

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Kapitel 5 des Luftreinhalteplans Remscheid Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Einige dieser generellen Maßnahmen sind plausibel auch für den Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung anwendbar und können Entlastungen bzw. eine Verhinderung der Steigerung von Luftschadstoffen im Plangebiet bewirken. In Betracht kommen bzw. sind z. T. für das Plangebiet bereits relevant:

Maßnahmen der Stufe 1:

- M 1/01 Genehmigung von Anlagen im Luftreinhalteplangebiet (Prüfung erforderlicher Auflagen),
- M 1/02 Verstärkte Kontrollen durch Ordnungsbehörde und Polizei (Überwachung des fließenden und ruhenden Verkehrs i. S. eines optimierten Verkehrsdurchflusses),
- M 1/05 Einsatz schadstoffarmer Reinigungs- und Entsorgungsfahrzeuge analog auch für das Plangebiet,
- M 1/06 Optimierung der Routen und Zeiten für die Reinigungs- und Entsorgungsfahrzeuge analog auch für das Plangebiet,

- M 1/07 Neubeschaffung von Bussen der ÖPNV-Betreiber mit abgasärmerer Technik,
- M 1/10 Förderung des Radverkehrs auf Alltags- und Freizeitwegen,
- M 1/11 Kommunales Energiemanagement,
- M 1/12 Sanierung von kommunalen Liegenschaften,
- M 1/13 Beteiligung am Projekt ÖKOPROFIT,
- M 1/14 Förderung von Erdgas-Kraftfahrzeugen,
- M 1/15 Mitgliedschaft im Klimabündnis e. V.,
- M 1/17 Parkleitsystem,

## Maßnahmen der Stufe 2:

- M 2/01 Anreize zur ÖPNV-Nutzung,
- M 2/02 Umweltbewusstes Fahren,
- M 2/04 Öffentlichkeitsprojektarbeit,
- M 2/05 Ausbau von Fußgängerwegen,
- M 2/06 Mitpendlernetz,
- M 2/07 Umsetzungsüberprüfung der Maßnahmen des Luftreinhalteplans, sowie

## Maßnahmen der Stufe 3:

- M 3/01 Vermeidung von Durchgangsverkehr.

## 6.4.14 Beschreibung vorliegender Ziele für die in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB benannten Schutzgüter

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

Es handelt sich um eine weitgehend bestandsbezogene Flächennutzungsplanänderung. Hierbei erfolgt aufgrund der Ergebnisse und Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts vor dem Hintergrund der im Planungsgebiet feststellbaren Entwicklung eine bestandsorientierte Aufhebung der bisherigen Darstellung von Kerngebieten, welche grundsätzlich großflächigen Einzelhandel nicht ausgeschlossen haben, und stattdessen eine jeweilige Darstellung, welche den bebauten Bestand erfasst, abbildet und diesem Entwicklungsmöglichkeiten einräumt. Der Nutzungskorridor wird somit begrenzt und auf den ortsbezogenen Bestand fokussiert. Hierdurch ergeben sich per se keine Negativauswirkungen ggü. der Darstellung von Kerngebieten.

Auch das neu vorgesehene SO 3.6, durch welches vorhandenem großflächigen Einzelhandel noch einmal weiterer Entwicklungsspielraum zugestanden wird, kann so verstanden werden, da dieses vorab bereits als Kerngebiet dargestellt war, in welchem großflächiger Einzelhandel grundsätzlich vorgesehen war. Mit der 7. FNP-Änderung ist konkretisiert, welche Entwicklung sich dort vollziehen können soll.

Das Baufeld nordwestlich der Robert-Schumann-Straße ist als Mischgebiet dargestellt, obwohl derzeit keine Wohnungsanteile vorhanden sind. Es ist jedoch im Falle von Wohnungsnutzungen keine Mehrbelastung in Relation zu ansonsten zulässigen Betrieben erwartbar, zudem ist der Bereich unter Einbezug eines benachbarten, außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Flächennutzungsplanänderung gelegenen Mischgebietes weiträumig definierbar.

Die neu vorgesehene Wohnbauflächendarstellung im Norden sieht Wohnungen sowie gemäß Baunutzungsverordnung zulässige sonstige Nutzungen vor. Dies verringert, soweit der Flächennutzungsplan in dieser Innenbereichslage überhaupt Einfluss entwickelt, das Spektrum potenziell umweltschädlicher Nutzungen.

Die bislang anders dargestellten Mischgebiete im Süden des Plangebietes ermöglichen ebenfalls eine Entwicklung im Bestand. Die bisherige Wohnbauflächendarstellung westlich der Kölner Straße wird aufgrund des vorhandenen Geschäftsbesatzes nachrichtlich als Mischgebiet ausgewiesen. Östlich der Kölner Straße wird zum einen die bisherige Fläche für den Gemeinbedarf sowie zum anderen eine bisherige Wohnbauflächendarstellung in ein zusammenfassendes Mischgebiet einbezogen. Nach Nutzungsaufgabe der Schule Glocke, sowie durch neue Betriebsnutzungen an der Leverkusener Straße entspricht dies der tatsächlichen Entwicklung.

Für den Bereich der ehemaligen Schule Glocke ist anzumerken, dass die vorbereitende Bauleitplanung die Voraussetzung für eine Wiederinwertsetzung des vorhandenen Leerstandes intendiert. Dies ist in einer urbanen Lage zweckmäßig, kann aber auch durch in ihrer Legitimität erhöhte neue Nutzungen zu neuen Umweltbelastungen führen. Zum Beispiel sind ggü. dem derzeit vorhandenen Leerstand neue Verkehrsanteile erwartbar. Großflächiger Einzelhandel ist in dieser Lage nicht genehmigungsfähig.



*Für die ehem. Schule Glocke werden neue Nutzungen vorgesehen*

Da für das Planungsgebiet der 7. Flächennutzungsplanänderung zum Teil Bebauungsplanfestsetzungen vorhanden sind und ansonsten baulicher Innenbereich vorliegt, sind die Umweltbelange im Rahmen der Bauanträge oder ggf. im Rahmen einer neuen Bebauungsplanung verbindlich abzuhandeln. Der Einfluss der Flächennutzungsplanung ist weitgehend nachrichtlich.

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

Diese Schutzziele sind für das Plangebiet mangels Nähe nicht relevant. Umweltqualitätsaspekte mit Bezug zum Plangebiet liegen nicht vor.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

Die 7. Flächennutzungsplanänderung sieht Entwicklungsmöglichkeiten des Bestandes vor. Soweit nicht bereits ausschließlich der bauliche und nutzungsbezogene Bestand umrissen wird und insofern keine Auswirkungen erwartbar sind, ist durch die Konversion von bisherigen Kerngebieten in Mischgebiete langfristig insgesamt eine stärker auch durch Wohnnutzungen geprägte Entwicklung im Geltungsbereich erwartbar. Die durch Betriebe hervorgerufene Emissionspegel und deren Auswirkungen auf Wohnnutzungen sollten sich langfristig vergleichsweise weniger nachteilig ausprägen. Im stärkeren Ausmaß gilt dies für Wohnlage Düstergasse, für die eine bauleitplanerische Konvertierung des Kerngebietes in eine Wohnbaufläche vorgesehen ist.

In der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1 sind die schalltechnischen Immissionsorientierungswerte Tag (6-22h)/Nacht (22-6h) Verkehr/Nacht (22-6h) Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm für Kerngebiete mit 60/55/50 dB(A), für Mischgebiete jedoch nur mit 60/50/45 dB(A) beziffert. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (s. betreffender Abschnitt 6.1), sowie die Immissionsgrenzwerte gemäß der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung sind allerdings sowohl für Kern- als auch für Mischgebiete jeweils gleich hoch.

Für Wohnbauflächen innerhalb des Plangebiets sind allgemeine und nicht reine Wohngebiete äquivalent anzusetzen, da die zentrennahe Lage eine Ausprägung reiner Wohngebiete verhindert. Entsprechend sind hierfür gemäß DIN 18005 die schalltechnischen Orientierungswerte 55/45/40 dB(A) anzunehmen. Immissionseinwirkungen auf die allgemeinen Wohngebiete werden auch gemäß TA Lärm und 16. BImSchV strenger definiert.

Die Orientierungswerte gelten außerhalb von Gebäuden. Gemäß dem bayerischen Landesamt für Umwelt sollten diese bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Be-

urteilungspegeln über 45 dB sei selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich (nach LfU Bayern, online 2015).  
Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Immissionen (s. Lärmaktionsplanung Remscheid) sind für sensible Nutzungen ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Konvertierung von Kern- zu Mischgebieten durch die 7. Flächennutzungsplanänderung ist immissionsbezogen eine erforderliche nuancierte planerische Lärmvorsorge gegenüber der planerischen Bestandssituation des FNP 2010, in welchem faktisch vorhandene Mischgebiete noch als Kerngebiete dargestellt sind. Weiterhin spürbare Immissionen sind der vorhandenen oder der ggf. weiter zu entwickelnden Nutzungsintensität, sowie der Umfeldprägung mit dem an das Plangebiet angrenzenden zentralen Versorgungsbereich geschuldet.

Deutlich ist dagegen die planerische Lärmvorsorge für die Wohnlage Düstergasse, welche gemäß 7. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr als Kerngebiet, sondern als allgemeine Wohnbaufläche dargestellt wird.

\* Unter Berücksichtigung der Maßnahmen nach der Lärmaktionsplanung Straße/Schiene (s. 6.4.11 Lärmaktionsplanung) können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden.

Die Neudarstellung zweier bisheriger Wohnbauflächen im Süden des Plangebietes als Mischgebiete ist dem vorhandenen Bestand in der unmittelbaren Nachbarschaft (Leverkuser Straße) sowie dem vorhandenen Bestand (Kölner Straße) geschuldet.



*Neue Mischgebietsdarstellung an der Kölner Straße gemäß vorhandenem Bestand*



*Neues Betriebsgebäude in der Leverkuser Straße, resultierende neue Mischgebietsdarstellung*

Der Immissionsschutz berücksichtigt diese Umgebungsbezüge.

Die urbane Lage des Plangebietes beinhaltet letztlich nicht nur Vorteile, sondern auch entsprechende Immissionsvorbelastungen durch Hauptstraßenverkehr und Betriebe.

Die beabsichtigte Nachnutzung der ehemaligen Schule Glocke führt zur Aufgabe der bisherigen planerischen Vorhaltung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Dies entspricht, angesichts des Leerstandes und eines nicht mehr vorhandenen Bedarfes, dem ak-



tuellen Sachstand. Durch die formale Beibehaltung der Gemeinbedarfsdarstellung würde dort keine neue Nutzung für Bildungs- oder kulturelle Zwecke entstehen, welche nicht auch innerhalb einer Mischgebietenutzung realisierbar ist. Durch die relativ zentrale Lage (Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich an der Kölner Straße ca. 345 m Luftlinie) und den neuen Gestaltungsspielraum für diese Fläche ist eine für das Quartier impulsgebende neue Nutzung erwartbar, auch wenn noch nicht abschließend festgelegt ist, ob dort zum Beispiel Wohnungen, Betriebe bzw. eine soziale oder kulturelle Nutzung angesiedelt werden.

Dies ist auch von den bei der Stadt Remscheid geltend zu machenden Erwerbsinteressen abhängig. Diese kann als derzeitige Immobilieneigentümerin Einfluss auf nachfolgende Nutzungen nehmen und auf die Frage, welche ökologischen Merkmale ggf. zu realisieren sind. Dies im Detail vorzustrukturieren oder gar zu regeln entzieht sich dem Gestaltungsspielraum der 7. Flächennutzungsplanänderung. Diese enthält auch keine Entwicklungsvorgaben für Begrünungen oder Entsiegelungsvorhaben, gleichwohl diese bei Vorliegen erforderlicher Rahmenbedingungen auch aus der Perspektive der Bauleitplanung zu begrüßen sind und positive Effekte auf die Gesundheit der ansässigen Menschen erwarten lassen.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Gemäß Denkmalliste befinden sich im und in der näheren Umgebung des Plangebiets Baudenkmäler sowie (außerhalb) ein Denkmalbereich. Durch die bestandsbezogene 7. Flächennutzungsplanänderung wird kein direkter Einfluss auf Denkmäler ausgeübt und der Nahbereich derselben ist nicht negativ betroffen.

Mittelbar sind für die denkmalgeschützte ehem. Schule Glocke eine neue Nutzung oder mehrere neue Nutzungen vorgesehen.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die 7. Flächennutzungsplanänderung entwickelt keinen erheblichen Einfluss auf die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern. Der Flächennutzungsplan nimmt keinen direkten Einfluss auf vorhandene Baurechte. Wie unter c) bereits erläutert, ist als begrenzter Einfluss langfristig durch Mischgebiete und Wohnbauflächen gegenüber bisherigen Kerngebieten eine Dämpfung von Immissionsentwicklungen erwartbar, soweit diese auf innerhalb des Plangebietes verortete Emissionsquellen zurückzuführen sind.

Soweit fachplanerisch vorgesehene oder vorhandene Einrichtungen zur Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern maßstäblich betroffen sind, sind diese nachrichtlich in die 7. Flächennutzungsplanung integriert.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Es liegen keine plangebietsbezogenen Umweltqualitätsaussagen vor. Der Flächennutzungsplan widerspricht grundsätzlich nicht einer vorbildlichen energetischen Rahmensetzungen entsprechenden Entwicklung. Dazu zählen auch Maßnahmen zur Umsetzung von Klimaschutzkonzepten im Plangebiet.

Ob und inwieweit konkrete Vorhaben für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie betroffen sind, ist durch Bauanfragen oder evtl. Bebauungspläne zu konkretisieren.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung entwickelt keinen direkten Einfluss, sichert jedoch die vorhandene Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität aufgrund tatsächlicher Nutzungen.

Es wird keine weitere solche Einrichtung und auch keine Einrichtung für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bauleitplanerisch neu dargestellt.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:

Im Landschaftsplan ist die Plangebietsfläche nicht enthalten. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht festgesetzt. Die Kölner Straße ist im Lärmaktionsplan Stufe 2 (Entwurf) enthalten.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:

Hierzu sind keine plangebietsbezogenen Festlegungen bekannt.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d:

Für Flora, Fauna, biotische Faktoren, für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie für Kulturgüter und sonstige Sachgüter entwickelt der FNP nur für die Fläche der ehem. Schule Glocke unmittelbare Relevanz. Eine Reaktivierung dieser ehemaligen Bildungseinrichtung als solche wird im Zuge der 7. Flächennutzungsplanänderung nun auch – aufgrund des entfallenen Bedarfs - durch die vorbereitende Bauleitplanung nicht mehr weiterverfolgt.

Die Neunutzung dieses 0,22 ha großen Grundstücks als Bestandteil eines Mischgebiets kann je nach beabsichtigter Ausprägung Einfluss auf die Lebensqualität im Quartier sowie – angesichts des Denkmalcharakters – auf die im Quartier vorfindbare baukulturelle Substanz innehaben.

Abgesehen davon bestätigt die 7. Flächennutzungsplanänderung den vorhandenen baulichen und Nutzungsbestand und räumt diesem angemessene Entwicklungsmöglichkeiten ein. Durch diese Rückführung auf den tatsächlichen Gebietscharakter gegenüber bisherigen weitgehenden Kerngebietsausweisungen – innerhalb des 9,9 ha großen Plangebietes entfallen durch die 7. Flächennutzungsplanänderung 7,6 ha Kerngebiete des FNP 2010 – werden die bauleitplanerischen Darstellungen an die erwartete Gebietsentwicklung, bzw. durch die definierten Entwicklungsmöglichkeiten an das kommunale Einzelhandelskonzept angepasst.

#### 6.4.15 Sonstige Fachbelange

Sonstige Fachbelange sind der Abwägung zur FNP-Änderung entnehmbar. Eine Aufnahme in die Begründung ist nicht erforderlich.

### **6.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### 6.5.1 Luftbild 2013

Die Unterlegung mit einem Luftbild aus dem Jahr 2013 kennzeichnet für das Plangebiet weitgehend fortbestehende Versiegelungsgrade und Gebäudeaufstände. Westlich des Plangebiets ist die laufende Bebauung des Bebauungsplangebiets westlich Bahnhof Lennep, östlich Schlachthofstraße, Karlstraße, Kimmenauer Weg gemäß Luftbilderfassung nicht mehr gemäß dem aktuellen Stand abgebildet.



*Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung mit unterliegendem Luftbild 2013*

6.5.2 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Aufgrund der weitgehenden Überbauungen sind Flora und Fauna innerhalb des Plangebiets auf stadttypische Arten und eine insgesamt geringe Biodiversität begrenzt. Der ULB liegen im Plangebiet zwar keine konkreten Nachweise planungsrelevanter Arten vor, jedoch ist mit dem Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu rechnen, die in der künftigen verbindlichen Bauleitplanung bzw. in künftigen Baugenehmigungen gemäß § 44 BNatSchG zu betrachten sind.



Auszug aus dem LINFOS-Fachinformationssystem:  
keine planungsrelevanten Arten für das Plangebiet der 7. FNP-Änderung enthalten

Mit Bezug auf die gemeinsame Handlungsempfehlung von MWEBWV und MKULNV NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 sowie unter Berücksichtigung eines vom Fachdienst Umwelt übermittelten Protokolls einer Artenschutzprüfung ist eine Prognose nicht erforderlich (s. Anlage).

Im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung ist ein *Stadtklima* vorfindbar. Dieses weist aufgrund der nachfolgend benannten Parameter (nach Hamann & Schulte 1999) keine Bedeutung für den Klimaausgleich auf. Bedeutung des Stadtklimas für den Klimaausgleich:

- a) Dämpfung der Klimaelemente: gering,
- b) ungestörter Temperatur- und Feuchteverlauf: gering,
- c) Luftfilterfunktion: keine,
- d) Kaltluftproduktion: keine,
- e) Kaltluftabfluß: z. T. in den Straßenzügen der Talungen, also nicht im Plangebiet, sowie
- f) Bioklima: negativ.

S. auch Abschnitt 6.4.12.

Im Plangebiet der 7. Flächennutzungsplanänderung kommen erwartungsgemäß lediglich Stadtbiootypen vor, die sich aus klassischem Gartenland sowie Straßenbäumen zusammensetzen. Auf den Grundstücken abseits der Straßen sind zum Teil weitere Bäume vorhanden. Diese Strukturen übernehmen die vorhandenen Biotopvernetzungsfunktionen (s. Abschnitt 6.4.9). Viele der Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid.

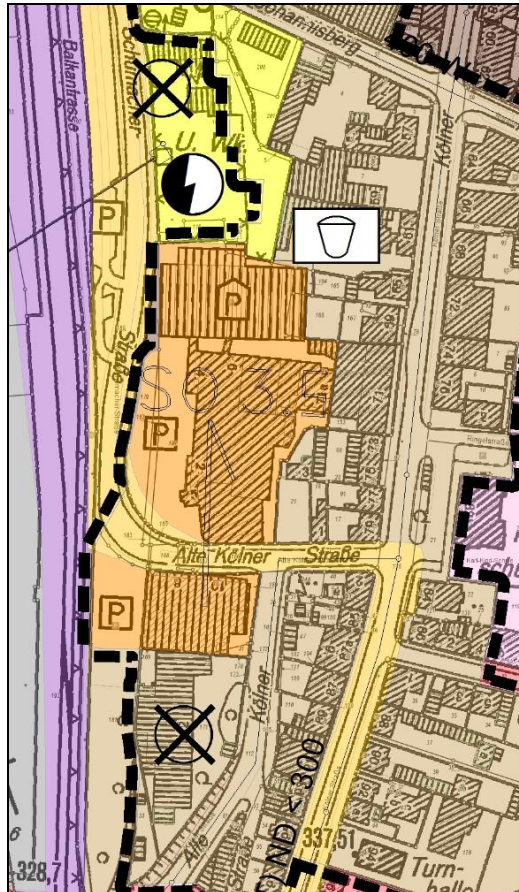
Hervorzuheben sind hier der alte Baumbestand auf dem Hintergelände der Poststraße 27 sowie der im Plangebiet vorhandene Straßenbaumbestand an der Bahnhofstraße Richtung Bahnhof, an der Düstergasse, Am Johannisberg sowie an der Kölner Straße gegenüber der Einmündung zur Alten Kölner Straße. Ebenso sind auch auf dem Grundstück der ehemaligen Schule Glocke Bäume vorhanden. Ein Aufwertungspotential besteht hierzu grundsätzlich, ist jedoch im Einzelnen abzu prüfen.

Landschaft ist nicht enthalten und grenzt auch nicht unmittelbar an, ist jedoch westlich der Bahngleise und benachbart vorfindbar.

Insgesamt ist, dem Verstärkungsniveau entsprechend, für den Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung ein niedriges ökologisches Niveau zu konstatieren.

### 6.5.3 Boden

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche mit einer erheblichen Bodenbelastung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bekannt, sowie eine weitere angrenzend. Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um die Bodenkataster-Nummern BK – Nr. 363, Firma, Alte Kölner Straße 12 und die an die Planänderung angrenzende BK – Nr. 932, Bahnhof Lennep, Am Johannisberg.



*Kennzeichnungen erheblicher Bodenbelastungen im Planvorentwurf und angrenzend*

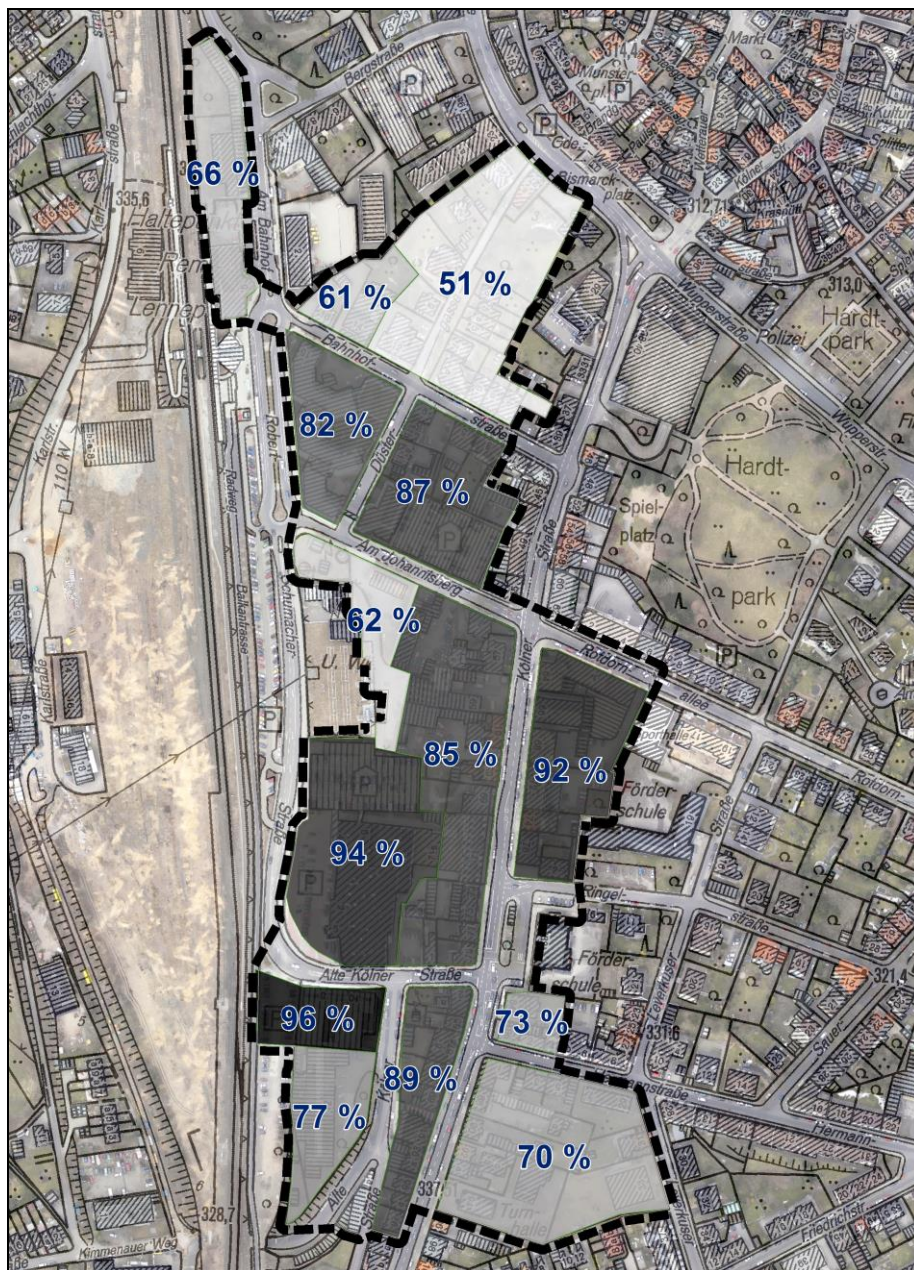
Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster ist mit der BK-Nr. 2629 eine weitere Flächen enthalten, für die im Rahmen eines Bebauungsplans orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich wären. Ursprünglich befand sich hier eine Eisengießerei, später auch ein Heizölhandel. Hierzu liegen bislang keine Untersuchungsergebnisse vor.

Im Altlastenkataster der Stadt Remscheid sind im Übrigen die Eintragungen, BK – Nr. 375, Firma, Kölner Str. 71, BK – Nr. 1283, Anschüttung Dampfmaschine, Alte Kölner Straße 8-10 und BK – Nr. 1311, Tankstelle, Am Johannisberg 1-7 vorhanden. Es handelt sich dabei um sanierte oder versiegelte Flächen, von denen keine Gefährdung für die bei der aktuellen Planung in Frage kommenden Schutzgüter ausgeht. Eine verbliebene Restkontamination unterhalb der Schwelle einer Nutzungsgefährdung ist nicht auszuschließen. Eine orientierende Untersuchung der Eintragung BK – Nr. 2318, chemische Reinigung, Herrmannstraße 1 erbrachte keine relevanten nutzungsbedingten Schadstoffgehalte.

Eine zeichnerische Kennzeichnung dieser innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gelegenen Flächen ist abgesehen von der bereits vorhandenen Eintragung nicht erforderlich.

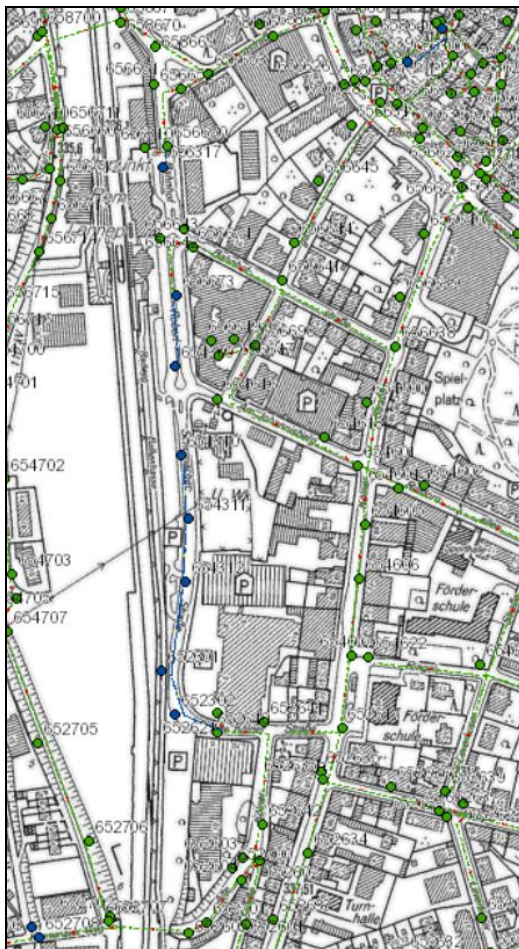
## 6.5.4 Wasser/Entwässerung

Das Plangebiet weist einen überwiegend hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Entsprechend ist die Entwässerung der Flächen an die umgebende Kanalisation abzugeben.



Versiegelungsgrade in Teilbereichen des Plangebietes (ca.-Angaben)

Gemäß kommunalem Kanalkataster wird der Stadtraum der 7. Flächennutzungsplanänderung überwiegend durch Mischwasserkanalisation entwässert, nur in der Robert-Schumacher-Straße und z. T. Am Bahnhof ist ausschließlich eine wiederum an angrenzende Mischwasserkanäle anschließende Regenwasserkanalisation vorhanden.



Mischwasserkanalisation (grün) und Regenwasserkanalisation (blau)

#### 6.5.5 Klima/Luft

Das Plangebiet ist gemäß Klimafunktionskarte des Fachbeitrages Umwelt zum Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid, 1998, durch Stadtklima geprägt.

Im Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung liegt die klassifizierte Hauptverkehrsstraße Kölner Straße.

Das Plangebiet ist durch Hitze- und Starkwindereignisse besonders betroffen.

Ansonsten wird auf die Auswertung des Klimaschutzteilkonzepts „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“ im Abschnitt 6.4.12 verwiesen.

#### 6.5.6 Landschaft

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung befindet sich außerhalb zusammenhängender Landschaftseinheiten.

Zum Teil sind die ebenfalls bebauten Bereiche durch Bebauungspläne erfasst, ansonsten handelt es sich durchgehend um baulichen Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

#### 6.5.7 Menschen und ihre Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Gemäß kommunaler Statistikstelle lebten zum 30.09.2015 503 Einwohnerinnen und Einwohner im Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung. Dies bedeutet eine Einwohnerdichte von ca. 51 EW/ha. Gemessen daran, dass einzelne Baublöcke vollständig oder weitgehend einwohnerfrei sind - zum Beispiel der Nahversorgungsschwerpunkt an der Alten Kölner Straße/Robert-Schumacher-Straße,

die Dienstleistungsschwerpunkte Am Johannisberg und Am Bahnhof, sowie die Versorgungsfläche für Elektrizität - ist dies eine urbane Dichte.

#### 6.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu Denkmälern s. nachfolgend die für Nachfolgenutzungen vorgesehenen Gebäude sowie ansonsten Abschnitt 6.4.8.



*Schulgebäude Kölner Str. 94, ehem. Schule Glocke (Leerstand) – Nr. 240 der Denkmalliste*



*Sporthalle Kölner Str. 94, ehem. Schule Glocke (Leerstand) – Nr. 240 der Denkmalliste*



In nachfolgender tabellarischer Darstellung hat die Statistikstelle der Stadt Remscheid, basierend auf Erhebungen des Zensus 2011, die Wohnungen im Plangebiet in wohnungsmarktbezogene Strukturmerkmale aufgliedert.

	Remscheid		Geltungsbereich 7. FNP-Änderung	
	Anzahl WE	% Anteile	Anzahl WE	% Anteile
<b>Anzahl Wohnungen und Fläche nach Baujahr</b>				
vor 1919	8.314	14,2	66	23,4
1919-1949	6.405	10,9	49	17,4
1950-1959	12.294	21,0	33	11,7
1960-1969	11.975	20,4	32	11,3
1970-1979	9.036	15,4	23	8,2
1980-1989	3.682	6,3	53	18,8
1990-1999	4.341	7,4	18	6,4
2000-2005	1.746	3,0	8	2,8
2006 und später	798	1,4	0	0
Summe	58.591	100,0	282	100,0
<b>Wohnfläche (qm)</b>				
unter 40	2578	4,4	22	7,8
40-59	13463	23,0	64	22,7
60-79	17381	29,7	100	35,5
80-99	10878	18,6	59	20,9
100-119	5459	9,3	18	6,4
120-139	4195	7,2	8	2,8
140-159	2072	3,5	5	1,8
160-179 / 160 und mehr	2565	4,4	6	2,1
Summe	58.591	100,0	282	100,0
<b>Nutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	19.863	33,9	41	14,5
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	34.921	59,6	227	80,5
Ferien- und Freizeitwohnung	10	0,0	0	0
Leer stehend	3.797	6,5	14	5,0
Summe	58.591	100,0	282	100,0
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	10.301	17,6	17	6,0
2 Wohnungen	7.561	12,9	17	6,0
3-6 Wohnungen	20.150	34,4	138	48,9
7-12 Wohnungen	14.867	25,4	77	27,3
13 u.mehr Whgn	5.712	9,7	33	11,7
Summe	58.591	100,0	282	100,0
<b>Gebäudetypbauweise</b>				
Freistehendes Haus	20.924	35,7	69	24,5
Doppelhaushälfte	8.009	13,7	40	14,2
Gereihtes Haus	19.842	33,9	145	51,4
Anderer Gebäudetyp	9.816	16,8	28	9,9
Summe	58.591	100,0	282	100,0
<b>Heiztyp</b>				
Fernheizung	1.124	1,9	.	.
Etagenheizung	13.409	22,9	56	19,9
Blockheizung	479	0,8	0	0
Zentralheizung	41.836	71,4	223	79,1
Einzel- und Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizungen)	1.670	2,9	.	.
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	73	0,1	0	0
Summe	58.591	100,0	282	100,0

<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>	<i>(Fortsetzung)</i>			
Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen	14.551	24,8	75	26,6
Privatpersonen	30.621	52,3	185	65,6
Wohnungsgenossenschaft	1.930	3,3	0	0
Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	6.146	10,5	17	6,0
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	3.887	6,6	.	.
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	994	1,7	.	.
Bund oder Land	34	0,1	0	0
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	428	0,7	0	0
<b>Summe</b>	<b>58.591</b>	<b>100,0</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>
<b>Ausstattung</b>				
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	55.878	95,4	275	97,5
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	2.336	4,0	1	0,4
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	129	0,2	2	0,7
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	248	0,4	4	1,4
	<b>58.591</b>	<b>100,0</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>

### **6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/Beschreibung der Umweltauswirkungen einschließlich Bewertung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

#### a) Klima/Luft und Vegetation

Durch die beabsichtigten Flächendarstellungen als Entwicklungs- und/oder Erweiterungsmöglichkeit werden voraussichtlich Mikroklima und Luftverhältnisse nicht wesentlich verschlechtert. Die Darstellungen sind bestandsorientiert und stellen, soweit Kerngebiete des FNP 2010 betroffen sind, weitgehend angemessene Ausweisungen gegenüber potenziellen verkehrserzeugenden Nutzungen dar.

Aufgrund vorhandener und benachbarter Wohnnutzungen ist nicht erwartbar, dass emittierende Nutzungen zulässig gemacht werden können.

Es ist erwartbar, dass das vorhandene Stadtklima bestehen bleibt.

Für eine verträgliche Weiterentwicklung des Plangebietes unter Gesichtspunkten der Luftreinhaltung können zum einen die unter 6.4.13 benannten Maßnahmen aufgegriffen und ggf. umgesetzt werden.

Da das Plangebiet z. T. stark verdichtet ist und eine hohe Versiegelungsrate aufweist, ist ein wesentliches Augenmerk auf den Erhalt der Bäume neben den im Umweltbericht beschriebenen vorhandenen Grünflächen und Straßenbäumen zu legen. Altbaumbestand trägt wesentlich zur Klima-verbesserung in der Stadt bei.

Dies gilt u.a. auch für das Grundstück der ehem. Schule Glocke, das so beplant werden sollte, dass der Erhalt der vorhandenen Baumbestandes am besten vollständig gesichert werden kann. Eine Begutachtung des Erhaltungszustandes sollte durch das städtische Umweltamt erfolgen.

Eine Auswertung der Klimaschutzbelange erfolgt über den vorliegenden Leitfaden „Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung“ der Stadt Remscheid.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung findet die nachfolgende Tabelle des Leitfadens Berücksichtigung:

## 6 Sechs Schritte zum Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung

## 6.1 Schritt 1: Klimaschutz/-anpassung in der vorbereitenden Bauleitplanung (Auswahl von Baulandpotenzialen)

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewertung
Wiedernutzung von Brachflächen / Abbruch von Gebäuden	Ein Flächenrecycling ist der Inanspruchnahme von Freiflächen vorzuziehen. So können Freiflächen mit Klimafunktion z. B. für die Kaltluftentstehung oder als Frischluftschneisen erhalten werden. Alternativ: Innerörtliche Grünflächen entstehen oder allgemein Flächen mit wichtiger Klimafunktion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion für das Umfeld (-)</li> <li>▪ Außenentwicklung (-)</li> <li>▪ Innenentwicklung (+)</li> <li>▪ Flächenrecycling für Bebauung oder Klimafunktionsflächen (++)</li> </ul>		
Lage	Die Lage beeinflusst die Nutzbarkeit von Solarenergie. Hierbei ist die mögliche Verschattung durch Topografie, Vegetation und vorhandene Baustrukturen zu berücksichtigen. Weiterhin kann die Lage eines Baugebietes auf Grund örtlicher Gegebenheiten die spätere solare Ausrichtung von Gebäuden mit beeinflussen (z.B. Richtung möglicher Erschließungsstraßen, Straßenrandbebauung mit vorgegebener Ausrichtung, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verschattung (-)</li> <li>▪ Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-)</li> <li>▪ Keine Verschattung vorhanden (+)</li> <li>▪ Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)</li> </ul>		
Energieversorgung	Der weitestgehende Verzicht auf Wärmeversorgung durch innovative Baustandards (wie Passivhäuser, Null- und Plusenergiehäuser) ist immer im ersten Schritt zu prüfen. Die Anlage neuer oder der Anschluss an bestehende Energieversorgungseinrichtungen ist im zweiten Schritt zu prüfen. Bei Einbeziehung von Altbebauung im Planungsgebiet wird Energieversorgung in der Regel einen höheren Stellenwert einnehmen. Kann Wärme aus Abwasser genutzt werden? Ziel ist die Einsparung fossiler Brennstoffe.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Alternative (-)</li> <li>▪ Fernwärmeanschluss möglich (+)</li> <li>▪ Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+)</li> <li>▪ Erdwärmepotential (+)</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solare Heizungsunterstützung möglich (+)</li> <li>▪ Nutzung von Wärme aus Abwasser (+)</li> <li>▪ Innovative Bauweise ermöglicht minimale Wärmeversorgung (++)</li> </ul>		
Anschluss ÖPNV	Ein leistungsfähiger ÖPNV Anschluss sollte zur Sicherstellung einer umweltgerechten Mobilität, in einer Entfernung von max. 500m erreichbar sein.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Über 400 m (-)</li> <li>▪ Unter 400 m (+)</li> </ul>		
Anschluss Straßennetz	Ein vorhandener leistungsfähiger Straßenanschluss sollte zur Verminderung der Versiegelungsrate und zur Sicherstellung einer umweltgerechten Mobilität die Potenzialfläche direkt erschließen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss in 50 m Entfernung nicht vorhanden (-)</li> <li>▪ Anschluss vorhanden (+)</li> </ul>		
Anschluss Rad- und Fußwegenetz	Ein Anschluss an das vorhandene Rad- und Fußwegenetz kann einerseits Fahrten mit dem Auto reduzieren und bietet andererseits einen attraktiven Anschluss an die Erholungsgebiete.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss in 500 m Entfernung nicht vorhanden (-)</li> <li>▪ Anschluss vorhanden (+)</li> </ul>		
Nahversorgung	Im Umkreis von 500m sollte ein Nahversorgungszentrum vorhanden sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann Pkw-Fahrten vermeiden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nahversorgungszentrum in 500 nicht vorhanden (-)</li> <li>▪ Nahversorgungszentrum in 500 m vorhanden (+)</li> </ul>		
Nähe zu Schulen, Kindertageseinrichtungen	Kindertageseinrichtungen und Schulen sollten fußläufig erreichbar sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann Pkw-Fahrten vermeiden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kita in 1000 m nicht vorhanden (-)</li> <li>▪ Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-)</li> <li>▪ Kita in 1000 m vorhanden (+)</li> <li>▪ Grundschule in 1000 m vorhanden (+)</li> </ul>		

*Auszug Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung – Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid (Entwurf Stand 02/2016)*

Indem die meisten Parameter dieser Liste als positive Ausprägungen Beachtung finden bzw. teilweise oder vollständig in nachfolgenden Planungsschritten entsprechende Beachtung finden können, ist eine Verträglichkeit der 7. Flächennutzungsplanänderung bestätigt. Zu erwähnen ist, dass die bestandsorientierte Planung keine neuen Baugebiete vorsieht, sondern vorhandene bauliche Strukturen betrifft.

Im Hinblick auf konkretisierende Bebauungspläne oder Bebauungsplanänderungen wird dieser Beleg fachlich validiert abgearbeitet, woraus eventuell Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung resultieren. Hierbei ist die Anwendung der nachfolgenden Tabelle vorgesehen:

## 6.4 Schritt 4: Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc.) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO	Festlegung der überbaubare Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil	
Festsetzen der Gebäudestellung	§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB	Gebäudeausrichtung zur Optimalen Nutzung der Sonnenenergie	
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit.	
Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc.	§ 9 Abs.4 i.V. mit § 86 BauO NW	Nutzung der Dachflächen für Solarenergie optimieren	
Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baulinien und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung	
Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzungen:  Festsetzen von Tiefgaragen  Festsetzen der Zulässigkeit von Stellplätze und Garagen (außerhalb oder nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)  Festsetzen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihrer Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 4, 10, 15, 16, 18, 20 und 25 BauGB	Vermeidung von Verschattungen, aber auch zur „Durchgrünung“ von Siedlungen oder zur Bepflanzung von Teilen baulicher Anlagen (Dachbegrünung), Berücksichtigung von Luftleit- und Abflussbahnen	
Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen Festsetzen von Wasserflächen  Festsetzen von Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen  Festsetzen der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  Festsetzen von Anpflanzungen und Pflanzbindungen  Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3			
Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB	Luftreinhaltung	
Festsetzungen für CO2-sparende Energieversorgungskonzepte	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB	Energieeinsparung, Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	
Festsetzungen zum Einsatz Erneuerbarer Energien	§ 9 Abs. 1 Nr.23 b BauGB	Einsatz erneuerbarer Energien. Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	
Zulässige von Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung. Eventuell sind Ausnahmen zuzulassen oder Zulassung als Nebenanlagen	§§ 1-11 und 14 BauNVO	Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	

*Auszug Klimaschutz/-anpassung in der Bauleitplanung – Leitfaden für die verfahrensbegleitende Bewertung in Remscheid (Entwurf Stand 02/2016)*

Für künftige Verfahren (verbindliche Bauleitplanung oder Baugenehmigungen) sollen Anregungen oder Auflagen in Betracht gezogen werden, welche der erhöhten Sensitivität des Plangebietes gegenüber Starkwindereignissen sowie der mittleren Hitze-Betroffenheit gerecht werden.

In Frage kommen insbesondere:

- Angepasste Architektur und technische Anlagen, welche zwar eine gute Belichtung und Belüftung ermöglichen, welche zugleich aber aufgrund ihrer Positionierung und Ausformung in Sturmereignissen windhemmend wirken.
- Sturmpräventive Sicherheitsauflagen für den öffentlichen und privaten Raum, sodass dem Umstürzen von Bäumen - z. B. aufgrund von nicht windresistenten Baumarten - oder Gefahren durch losgelöste Baumaterialien - z. B. aufgrund von herunterfallenden Dachziegeln - entgegen gewirkt wird.
- Aufwertende Wohnumfeldgestaltung durch Bäume und sonstige Begrünungen, um die Aufwärmung des Quartiers in Hitzeereignissen zu vermindern und um das Mikro(Stadt)klima generell zu verbessern.

- Fassaden- und Dachbegrünungen, welche die mikroklimatischen Verhältnisse im Quartier aufwerten und in Hitzereignissen dämpfend wirken.

b) Landschaft

Die Landschaft gemäß Landschaftsplan Remscheid-Ost ist weiterhin nicht betroffen.

c) Menschen und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Eine Betroffenheit menschlicher Wohnverhältnisse ist feststellbar.

d) Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu berücksichtigen sind die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler sowie der Nahbereich betroffener Baudenkmäler. Hierzu sind vorhabenbezogene Erörterungen durchzuführen, welche eine Verträglichkeit gewährleisten.

e) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich deutlich außerhalb einer Entfernung von 300 m Luftlinie zum nächsten FFH-Gebiet.

f) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Keine zusätzlichen Aspekte gegenüber den schutzbezogenen Angaben.

**Anlage**

- Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gebiet östlich Bahnhof Lennep -

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Remscheid Antragstellung (Datum): 29.09.2016

siehe 7. Flächennutzungsplanänderung Begründungsentwurf mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.05.2016

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

Nach Erkenntnissen der ULB Remscheid ist im Plangebiet mit dem Vorkommen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu rechnen. Ein Hinweis aus LINFOS auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegt nicht vor. (siehe Auszug LINFOS in der Entwurfsbegründung).

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

##### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Als Vermeidungsmaßnahme werden Abriss-, Bau- und Fällanträge im Plangebiet auf den nachgeschalteten Genehmigungsebenen entsprechend von der ULB geprüft. Da es sich bei den zu erwarteten Artengruppen entweder um Allerweltsarten oder Arten im günstigen Erhaltungszustand handelt, wird auf eine Art-für-Art-Betrachtung verzichtet. Eine Prognose ist nicht erforderlich.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

##### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

/

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

##### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

##### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

##### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

/