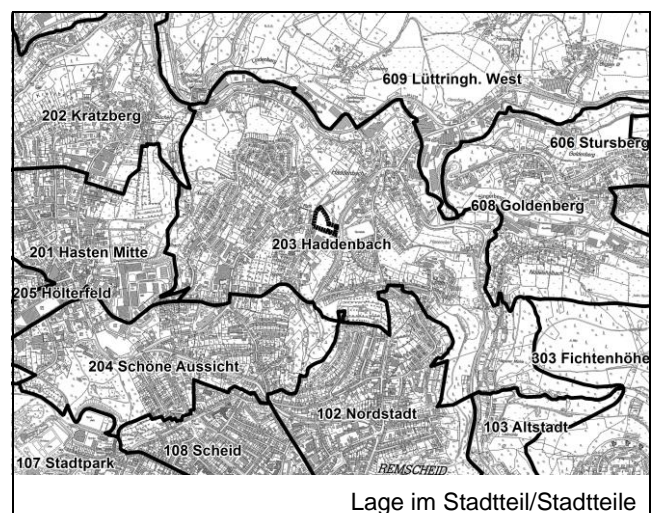
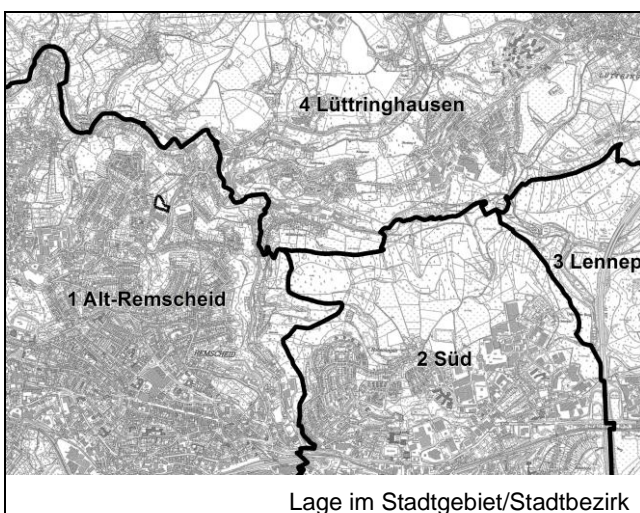


## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße**

- Begründung -



## **Inhaltsverzeichnis zur Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße**

<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 und Entwicklungskonzepte .....</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>7</b>
<b>3.4</b>	<b>Rechtsverbindliche Bebauungspläne.....</b>	<b>7</b>
<b>3.5</b>	<b>Entwicklungskonzepte oder sonstige Planungen .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1</b>	<b>Ergänzung einer gewerblichen Baufläche .....</b>	<b>9</b>
<b>4.2</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Öffentliche Belange .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>10</b>
<b>5.2</b>	<b>Verkehrerschließung.....</b>	<b>10</b>
<b>5.3</b>	<b>Entwässerung.....</b>	<b>10</b>
<b>5.4</b>	<b>Landschaftsplanung.....</b>	<b>11</b>
<b>5.5</b>	<b>Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....</b>	<b>11</b>
<b>5.6</b>	<b>Klimaschutz und Klimaanpassung .....</b>	<b>11</b>
<b>5.7</b>	<b>Nachrichtliche Darstellungen, Kennzeichnungen und Vermerke .....</b>	<b>12</b>
<b>5.8</b>	<b>Sonstiges.....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht (gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a Nr. 2 und 4c BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB) als Bestandteil der Begründung .....</b>	<b>13</b>
	<b>Anlage.....</b>	<b>13</b>

## **1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung, Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße befindet sich im Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 203 – Haddenbach.

Der Geltungsbereich vollzieht sich, nördlich des bebauten Grundstücks Wolfstraße 28, östlich und südöstlich an die Wolfstraße angrenzend insbesondere unter dem vollständigen Einbezug des Flurstücks 202, Flur 8, Gemarkung Remscheid bis zur Ronsdorfer Straße – L 157. Das Plangebiet entspricht der bislang im Flächennutzungsplan in dieser Ortslage dargestellten Wohnbaufläche.

Eine exakte Übereinstimmung der Geltungsbereiche von 9. Flächennutzungsplanänderung und BP 670 ist auch für die durch die vorbereitende Bauleitplanung zu behandelnde Teilfläche (siehe 2) nicht erforderlich, da die planerisch verwendeten Kartengrundlagen voneinander abweichen und der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Entwicklung vorgibt.

## 2 Planungsanlass, Entwicklungsziele und Verfahrensverlauf

### 2.1 Planungsanlass und Entwicklungsziele

#### *Planungsanlass*

Planungsanlass ist eine beabsichtigte Betriebsverlagerung.

Südlich des Plangebiets der 9. Änderung des Flächennutzungsplans befand sich in der Wolfstraße 28 vormals der Produktionsbetrieb eines Unternehmens, welches Sägen und Maschinenmesser hergestellt hat. Nach dessen Insolvenz stehen die Produktionshallen und Verwaltungsgebäude derzeit leer, die befestigten Außenflächen sind ebenfalls ungenutzt.

Das planerische Ziel ist die Reaktivierung dieser Flächen und ihre erneute Integration in das Stadtgefüge. Hierfür ist bereits gewerbliche Baufläche dargestellt, sodass eine Änderung des FNP allein für den bereits überbauten Bereich nicht erforderlich ist.

Das Gelände wurde inzwischen an einen Remscheider Betrieb verkauft, der seine Produktion an den Standort zwischen Wolfstraße und Ronsdorfer Straße verlagern will. Dabei sollen Teile der aufstehenden Gebäude erhalten und umgenutzt werden, andere Gebäudeteile sollen abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt werden. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen sollen um nördlich angrenzende bislang dem Außenbereich zugehörige Flächen ergänzt werden. Durch diese Arrondierung kann eine Gesamtgröße der gewerblichen Fläche hergestellt werden, die dem Bedarf für die angestrebte gewerbliche Entwicklung gerecht wird.

Die unbebaute Arrondierungsfläche nördlich des ebenfalls für eine betriebliche Nachnutzung vorgesehenen Gebäudeleerstands entspricht dem Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP. Im Gegensatz zur südlich angrenzenden Gewerbefläche ist hier im bisherigen FNP noch Wohnbaufläche dargestellt.

Die 9. FNP-Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Bebauungsplanung Nr. 670 veranlasst. Das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept bezieht – als Teilfläche nur des BP 670 – auch die weitgehend bebaute, südlich angrenzende Betriebsbrache mit ein, welche im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und deshalb nicht in den Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung einbezogen ist.

Dort ist der Erhalt der östlichen Produktionshalle und des Verwaltungsgebäudes an der Wolfstraße vorgesehen. Die übrigen aufstehenden Gebäude sollen abgebrochen werden. Im Anschluss an die östliche Produktionshalle sollen zwei weitere Hallen errichtet werden. Gegenüber dem heutigen Bestand reichen diese Hallen weiter in Richtung Norden. Diese Hallen werden als Lager, für die Montage sowie für die Unterbringung des sogenannten Technikums genutzt.

Das Verwaltungsgebäude soll durch einen nördlich anschließenden Kopfbau ergänzt werden, in welchem ebenfalls Büronutzungen untergebracht werden sollen. Damit wird der durch die Produktionshallen genutzte Teil des Gewerbegebiets in Richtung der durch Wohnnutzungen geprägten Wolfstraße abgeschirmt. Die verbleibenden Flächen auf der bestehenden Brachfläche reichen nicht aus, um neben den Gebäuden auch die erforderlichen Mitarbeiterstellplätze unterzubringen. Daher wird das Flurstück 202 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Es ist vorgesehen, hier eine Stellplatzanlage für die Mitarbeiter zu errichten. Die parallele Änderung des Flächennutzungsplans (9. Änderung des FNP) ist erforderlich, da hier, im unbebauten Norden der Bebauungsplanung Nr. 670, bislang noch Wohnbaufläche dargestellt ist.

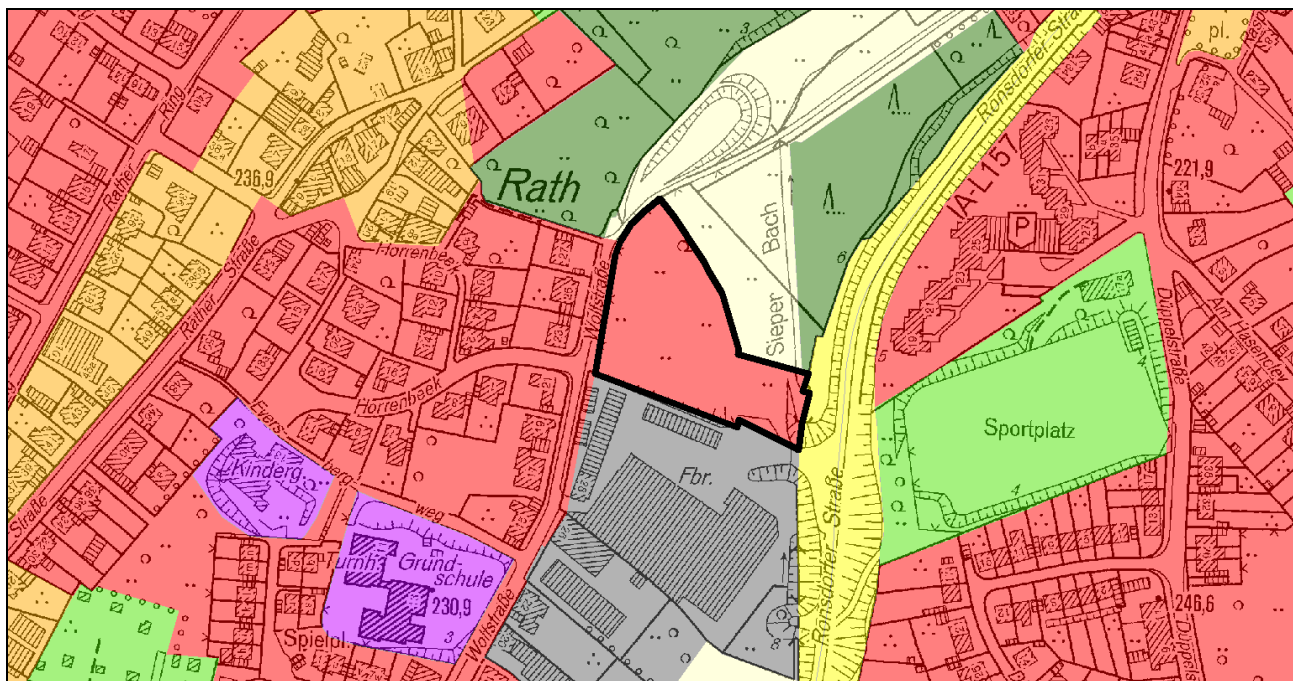


Abbildung 1: der umrandete Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung liegt nördlich angrenzend an eine vorhandene gewerbliche Baufläche und ist im FNP 2010 derzeit (wie auch der westlich angrenzende bebaute Bereich) noch als Wohnbaufläche dargestellt.

### Entwicklungsziele

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die für die Bebauungsplanung Nr. 670 (BP 670) erforderliche Darstellung einer gewerblichen Baufläche vollflächig vorzunehmen.

Gegenstand der 9. FNP-Änderung ist daher die Konversion der bisherigen Wohnbauflächendarstellung östlich der Wolfstraße in gewerbliche Baufläche, sodass für die betriebliche Entwicklungsabsicht bzw. den BP 670 die erforderliche Entwicklungsfähigkeit aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet ist.

### 2.2 Verfahrensverlauf

Der Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Dieser wurde am 10.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Remscheid ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bezirksvertretung Alt-Remscheid hat am 07.02.2017 den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien der Stadt Remscheid über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Planaushang im Zeitraum vom 23.10.2017 bis zum 17.11.2017. Mit Schreiben vom 18.10.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Regionalplanungsbehörde involviert.

### **3 Aktuelles Planungsrecht und Entwicklungskonzepte**

#### **3.1 Landesentwicklungsplanung**

Seit dem 08.02.2017 gilt der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Die vorliegende 9. Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Demgemäß ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

In diesem Fall besteht die Standortnachfrage eines Remscheider Betriebes, welcher sich innerhalb des Stadtgebietes in eine vorhandene Brache verlagert und dabei auch die betreffende neue, bislang unbebaute Freifläche in Anspruch nimmt. Diese ist bislang als Wohnbaufläche dargestellt und Gegenstand der 9. FNP-Änderung. Ein Anschluss an eine vorhandene gewerbliche Baufläche und an die Landesstraße 157 ist gegeben.

Den Grundsätzen 6.1-2 Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“ sowie 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen wird entsprochen. Es findet keine vollständige Neuansiedlung einer neuen Betriebsfläche „auf der grünen Wiese“ statt, sondern die Inanspruchnahme als Arrondierungsfläche. Da den betrieblichen Belangen somit entsprochen werden kann, wird hierdurch die Reaktivierung der südlich angrenzenden Brache an der Wolfstraße unterstützt.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Gemengelage von Wohnen und Gewerbe. Er arrondiert einen vorhandenen Siedlungsbereich. Die Tatbestände einer bandartigen Entwicklung entlang von Verkehrswegen oder die Planung einer Splittersiedlung i. S. von Ziel 6.1-4 des LEP NRW sind nicht feststellbar.

Gemäß Grundsatz 6.1-9 des LEP NRW sind Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten vorausschauend zu berücksichtigen. Der Sachstand stellt sich aktuell wie folgt dar:

- Für den Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung sind im Wesentlichen Stellplätze für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, welche einer partiellen betrieblichen Wiedernutzung bzw. Neubebauung und -nutzung der südlich angrenzenden Brache dienen. Das Planungskonzept der Brachenreaktivierung mit Einbezug einer erforderlichen Arrondierungsfläche ist infrastrukturfolgekostengerecht.
- Die Betriebsnutzung wird vorhandene Infrastruktur (Straßen, Kanäle) nutzen.
- Als externe Erschließung wird die Gewerbefläche an die Landesstraße 157 angebunden. Die interne Verkehrserschließung ist betrieblich zu errichten und instand zu halten.
- Für die öffentlichen Träger sind dem Stand der Planung entsprechend keine wesentlichen neuen Erstherstellungskosten für Infrastruktur erwartbar.
- Es ist keine zusätzliche Überbauung oder Überschüttung des Sieper Baches vorgesehen.
- Umweltfachliche oder infrastrukturbezogene Herstellungs- und Anschlusskosten der Betriebsnutzung sind durch diese nach Maßgabe vorhandenen Umwelt- und Abgabenrechts zu leisten.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 gemäß § 17 LPIG beschlossen, den LEP NRW zu ändern und hat die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen, darunter auch die Stadt Remscheid beteiligt. Die beabsichtigte Änderung des LEP NRW bewirkt für die 9. Flächennutzungsplanänderung im Abgleich mit dem geltenden Landesentwicklungsplan keine neuen Auflagen.

#### **3.2 Regionalplanung**

Der geltende Regionalplan für das Planungsgebiet Düsseldorf (RPD) weist, auch an den Geltungsbereich angrenzend, flächendeckend Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Mit Schreiben vom 10.04.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die gemäß § 34 Abs. 5 LPIG vorgelegte 9. Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.



### 3.3 Bisherige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2010) weist im Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung bislang Wohnbaufläche aus.

### 3.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. An der Wolfstraße gelten die Fluchtlinienpläne W22 und W22I.

Benachbart zum Geltungsbereich befindet sich westlich an die Wolfstraße angrenzend der 1989 geänderte Bebauungsplan Nr. 294. Dieser setzt dort straßenbegleitend maximal zweigeschossige allgemeine Wohngebiete als Einzel- und Doppelhäuser mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschossflächenzahl von 0,5, sowie dazwischenliegend den Einmündungsbereich der vorhandenen Erschließungsstraße Horrenbeek fest.

### 3.5 Entwicklungskonzepte oder sonstige Planungen

Die 9. FNP-Änderung überschneidet sich räumlich nicht mit einem von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept oder einer von der Stadt Remscheid beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, etwa einer Rahmenplanung. Ebenso befindet sich keine weitere derartige Planung in der näheren Umgebung.

Der Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung sowie die südlich angrenzende Brache, die durch den BP 670 erfasst wird, sind Bestandteile des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts, das vom Rat der Stadt Remscheid am 05.07.2018 zur Kenntnis genommen worden ist. Mitgeteilt wurde, dass das Ziel einer Umsetzung durch die Verwaltung besteht.

Das informelle Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Remscheid ist unter [www.remscheid.de](http://www.remscheid.de) abrufbar.

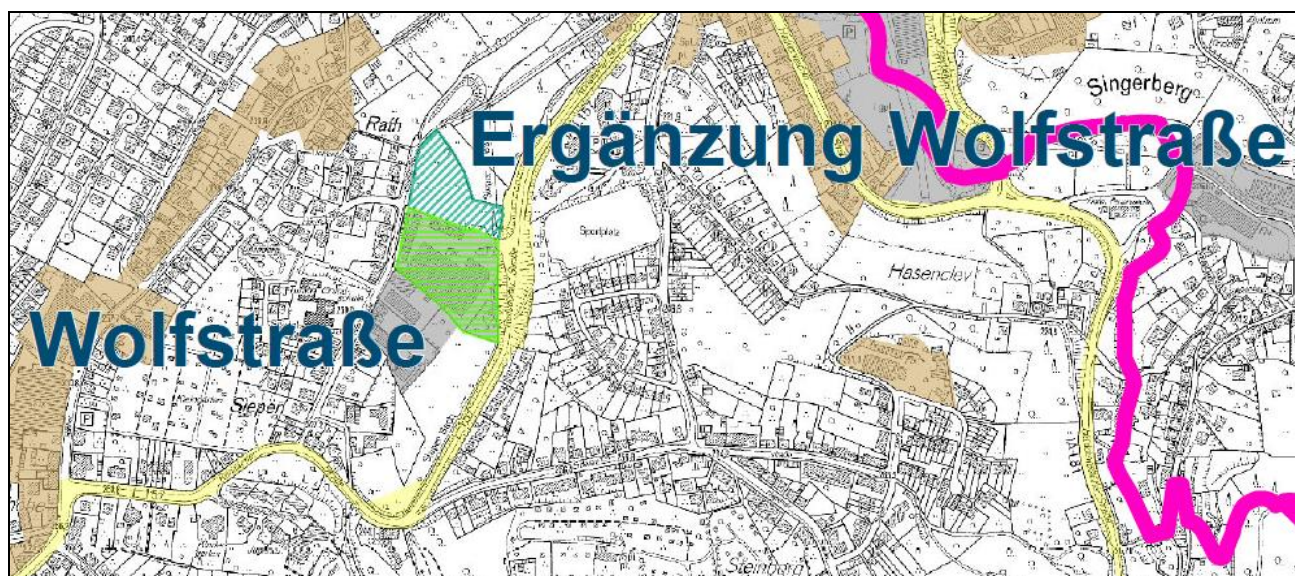


Abbildung 2: Geltungsbereiche der 9. FNP-Änderung und des BP 670 im Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept mit gewerblichen Bauflächen, Mischgebieten und Straßenverkehrsflächen des FNP (Bestand), Stadtbezirksgrenze und Deutsche Grundkarte

Der Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung ist im Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Fläche „Ergänzung Wolfstraße“, Nr. 2.9, 0,7 ha der Handlungspriorität 2 – sonstiges planerisches Flächenangebot – enthalten. Das sonstige planerische Flächenangebot definiert sich in diesem Fall dadurch, dass kein Baurecht, jedoch eine regionalplanerische Ausweisung als Allgemeiner Siedlungsbereich vorhanden ist.

Südlich angrenzend und nur durch den BP 670 erfasst befindet sich die Brache „Wolfstraße“, Nr. 1.19, 1,1 ha der Handlungspriorität 1 – baurechtlich verfügbare Einzelflächen. Baurechtlich verfügbar ist diese Fläche in dem Sinne, als dass kleinere, mit dem jetzigen Vorhaben nicht kongruierende betriebliche Nutzungen bereits

auf der Grundlage vorhandenen Baurechts gemäß § 34 BauGB in der Brache mit vorhandenem Gebäudeaufstand genehmigungsfähig sein können.

Beide Flächen sind Teile des gesamten Flächenkontingents von ca. 80 ha, welches durch das Kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept vordefiniert und aus dem eine Inanspruchnahme von ca. 57 ha in 12 Jahren beabsichtigt ist. Die Inanspruchnahme wird jeweils verwaltungsintern eingebucht, sobald ein Baubeginn bzw. eine entsprechende Nutzung zu verzeichnen ist.



#### 4 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

##### 4.1 Ergänzung einer gewerblichen Baufläche

Angesichts der südlich angrenzend bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächendarstellung ist es nicht erforderlich, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 670 (BP 670), welcher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, vollständig auch als Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße (9. FNP-Änderung) zu definieren.

Es ist ausreichend, mit der 9. FNP-Änderung die nördliche Arrondierungsfläche, welche bislang als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, künftig als gewerbliche Baufläche vorzusehen.

Dies entspricht dem Darstellungsmaßstab und der Planungsmethodik des Flächennutzungsplanes.

Sich wesentlich unterscheidende Planungsvarianten gibt es für den Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung nicht. Dieser ist eine Ergänzung der bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten, südlich angrenzenden Brache. Alternative Möglichkeiten sind nicht vorhanden, da die Entwicklungsmöglichkeit auf die vorhandenen begrenzten Flächen angewiesen ist und dabei auch die Inanspruchnahme der bisherigen unbebauten Wohnbaufläche vorgesehen ist, welche den Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung abbildet. Ein Immobilienerwerb hat bereits stattgefunden, sodass die Umsetzbarkeit aufgrund der Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Gutachterliche Einbringungen in die Bauleitplanverfahren werden von dem veranlassenden Betrieb gemäß einer Kostenübernahmeerklärung finanziert.

##### 4.2 Flächenbilanz

Die Bilanz der Flächendarstellungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Einholung der Stellungnahmen von Institutionen gemäß 4 Abs. 2 BauGB stellt sich für das Plangebiet der 9. FNP-Änderung, Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße wie folgt dar:

Flächendarstellung	wirksamer FNP 2010	Planung 9. FNP-Änderung
Wohnbaufläche	0,7 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche	0 ha	0,7 ha
Gesamt	0,7 ha	0,7 ha

## **5 Öffentliche Belange**

### **5.1 Immissionsschutz**

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Bauflächen einander so zuzuordnen, dass Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen auf schutzbedürftige Gebiete, in diesem Fall auf Wohngebiete und darin untergebrachte Einrichtungen, so weit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Die Bebauungsplanung 670 und die 9. FNP-Änderung beabsichtigen in der Fläche der 9. Flächennutzungsplanänderung sowie in der südlich angrenzende Brache, die im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, die planungsrechtliche Vorbereitung gewerblicher Nutzungen. Die Flächenauswahl ist alternativlos, da in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Remscheid dieser Standort als hinsichtlich Lage, Größe und Beschaffenheit geeignet identifiziert worden ist.

Da im Falle der 9. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der historischen Vorprägung der Nachbarschaft als Gemengelage eine unmittelbare Nähe zu vorhandenen Wohnnutzungen unvermeidbar ist, wird eine Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung durch die Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 670) und damit durch festzulegendes Ortsrecht, in Verbindung mit den genehmigungsrechtlichen Verfahren gewährleistet. Insbesondere relevant ist dies aufgrund des größeren Bebauungsplangebiets, welches sich südlich an die 9. Flächennutzungsplanänderung angrenzend bis in die Nachbarschaft weiterer Wohnnutzungen sowie der Gemeinschaftsgrundschule Siepen (Distanz ab ca. 32 m Luftlinie) erstreckt und sich in der Nähe eines Sportplatzes (Distanz ab ca. 50 m Luftlinie) befindet.

Die Zulässigkeit eines Betriebs beziehungsweise einer Anlage gemäß dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG) in Verbindung mit der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) ist aufgrund der benachbarten sensiblen Nutzungen nicht vorgesehen.

Die neue gewerbliche Nutzung wird durch die verbindliche Bauleitplanung auch abseits der Störfallthematik als mit der Nachbarschaft verträglich veranlasst. Zu beachtende Lärmschutzbelange werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Belange der benachbarten Wohnbebauung mit der Grundschule und der Kindertageseinrichtung werden gutachterlich berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung der beabsichtigten Betriebsnutzung über die Ronsdorfer Straße führt zu einer Verträglichkeit mit den Wohnnutzungen in der Wolfstraße sowie den zugeordneten Einrichtungen in der Nachbarschaft.

### **5.2 Verkehrserschließung**

Die externe Erschließung, welche zugleich die direkte Anbindung des Betriebsgrundstücks darstellt, erfolgt durch einen Anschluss an die Ronsdorfer Straße (Landesstraße 157).

Der betreffende Streckenabschnitt befindet sich innerhalb einer Ortsdurchfahrt. Eine maximale verkehrliche Auslastung für die Klassifikation als Landesstraße ist durch die parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren der 9. FNP-Änderung und der Bebauungsplanung 670 nicht zu erwarten.

### **5.3 Entwässerung**

Das Gebiet der 9. FNP-Änderung sowie der weiteren Fläche des BP 670 wird im Trennverfahren entwässert. Der Bereich liegt im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens Rath.

Es gilt die Entwässerungssatzung der Stadt Remscheid für Grundstücke mit Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage vom 17.12.1990, sowie die Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Remscheid für Grundstücke mit Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage sowie zur Entwässerungssatzung der Stadt Remscheid für Grundstücke mit Kleinkläranlagen und abflusslosen Abwassersammelgruben vom 18.12.1997 (Entwässerungsgebührensatzung).

Das Anschlussrecht für Niederschlagswasser ist auf unbelastetes Niederschlagswasser (Kategorie I der Anlage 1 des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004: „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“) begrenzt.

Stärker belastetes Niederschlagswasser bedarf vor Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einer Vorbehandlung. Die Vorbehandlung ist eine private Anlage, die vom Grundstückseigentümer einzubauen und zu betreiben ist.

#### 5.4 Landschaftsplanung

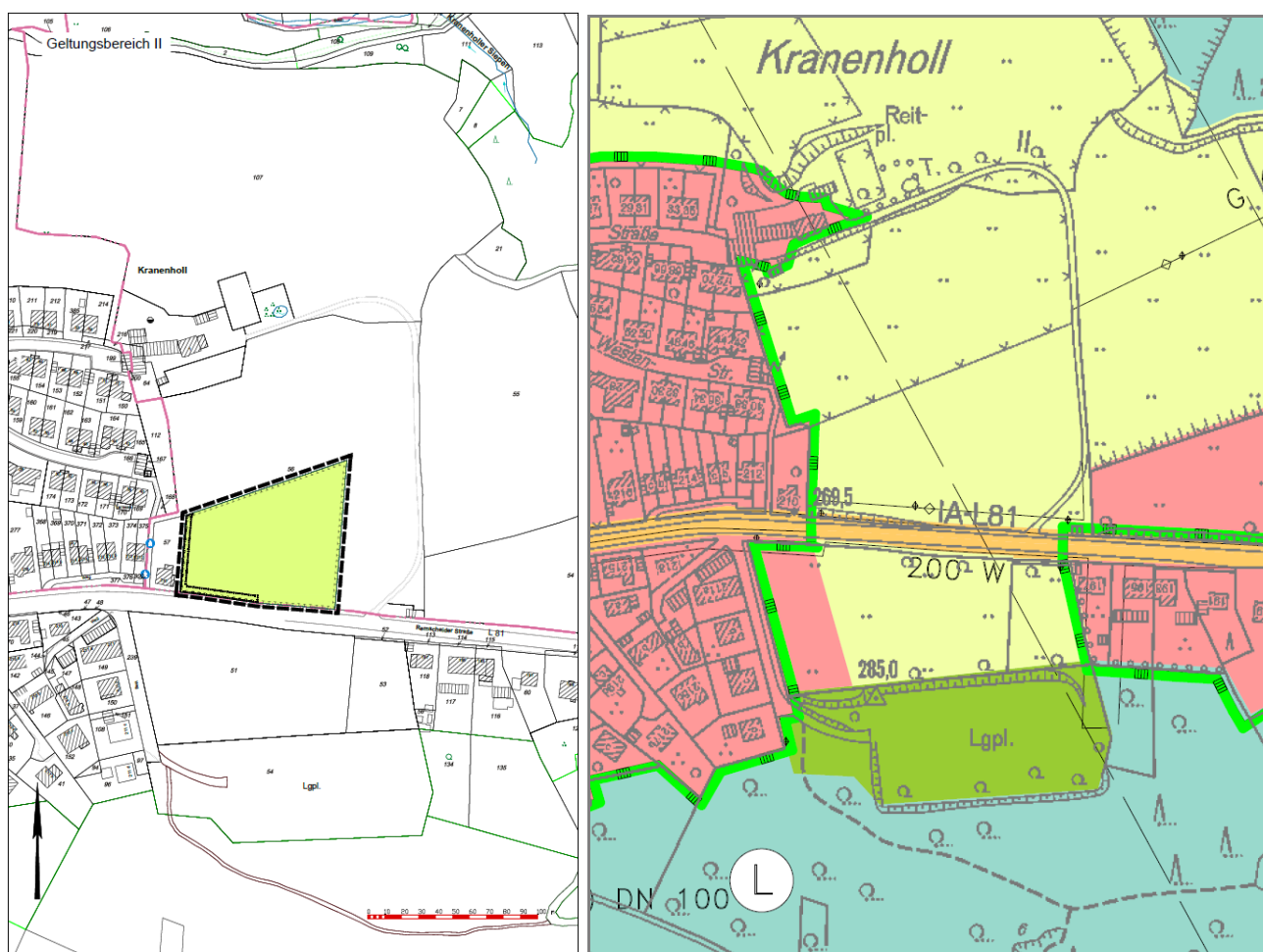
Für das Plangebiet der 9. FNP-Änderung sind keine landschaftsrechtlichen Darstellungen oder Festsetzungen vorhanden. Diese Fläche ist im FNP 2010 als Wohnbaufläche dargestellt und liegt außerhalb des Landschaftsplanes Remscheid-West.

Unmittelbar nordöstlich grenzt, abgesehen vom äußersten Nordzipfel des Plangebiets, der Geltungsbereich des Landschaftsplans Remscheid-West mit einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet an.

#### 5.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die im Bebauungsplan 670 vorgesehene Ausgleichsfläche als Geltungsbereich II ist mit der in der betreffenden Ortslage Kranenholl vorhandenen Flächennutzungsplandarstellung Fläche für die Landwirtschaft vereinbar.

Diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 9. FNP-Änderung.



Abbildungen 3/4: Beabsichtigte Festsetzung einer Ausgleichsfläche im Bebauungsplan Nr. 670, vorhandene Flächennutzungsplandarstellungen (je Umgebung Remscheid-Kranenholl)

Eine Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist gemeinsam mit der Ausweisung sonstiger, neuer Ausgleichsflächen im Stadtgebiet zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt.

#### 5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch das bauleitplanerische Parallelverfahren der 9. Flächennutzungsplanänderung (9. FNP-Änderung), Gebiet: zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße und der Bebauungsplanung 670 (BP 670), letztere

mit dem Einbezug der südlich angrenzenden Brache, wird die erweiterte Wiedernutzung eines vorhandenen, brachgefallenen Betriebsstandortes vorbereitet. Unter Klimaschutzgesichtspunkten ist dies energetisch vorteilhaft, da vorhandener Gebäudeaufstand teilweise wiedergenutzt werden soll sowie die Inanspruchnahme einer vollständig neuen Betriebsfläche „auf der grünen Wiese“ - mit zusätzlichem Landschaftsverbrauch und neuer Infrastruktur - nicht erforderlich ist. Mit der Nutzung eines direkten Anschlusses an das überörtliche Straßennetz (Landesstraße 157, Ronsdorfer Straße) wird eine vorhandene Erschließung genutzt.

Die 9. FNP-Änderung bezieht sich zwar nur auf die nördliche, bislang unbebaute Teilfläche der neu vorgesehenen Betriebsnutzung, bereitet jedoch die Wiedernutzung der südlich gelegenen Brache durch die planerische Darstellung der zusätzlich erforderlichen Betriebsfläche gemeinsam mit dem BP 670 vor.

Dies fügt sich in die Nachhaltigkeitsausrichtung des Kommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts ein, welches den Übergang in eine Kreislauf-Immobilienwirtschaft mit einer kontinuierlichen Wiedernutzung bereits betrieblich vorgenutzter Flächen beabsichtigt.

Die Klimafunktionskarte aus dem Projekt BESTKLIMA (Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen 2018) sowie die Klimanalyse Nordrhein-Westfalen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2018) sind einbezogen und für die 9. FNP-Änderung ausgewertet worden.

Gemäß der Vorsorgekarte Starkregen der Stadt Remscheid (nähere Informationen unter [www.remscheid.de](http://www.remscheid.de)) ergeben sich Anhaltspunkte hinsichtlich der Abflussverhältnisse. Im Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung sind dementsprechend Fließwege erfasst.

Weiteres kann dem Umweltbericht zu dieser Begründung sowie dem gesonderten Klimaschutzbericht zum BP 670 entnommen werden.

In der Bebauungsplanung 670 erfolgen Festsetzungen, die eine örtliche mikroklimatische Verträglichkeit der beabsichtigten gewerblichen Nutzung unterstützen.

### **5.7 Nachrichtliche Darstellungen, Kennzeichnungen und Vermerke**

Eine unterirdische Hauptgasleitung, die im Norden des Geltungsbereiches diesen gemäß dem bereits wirksamen Flächennutzungsplan tangiert, wird weiterhin nachrichtlich dargestellt.

### **5.8 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.

**6 Umweltbericht (gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a Nr. 2 und 4c BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB) als Bestandteil der Begründung**

Der Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße ist als Anlage beigefügt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind berücksichtigt.

**Anlage**

- Uwedo – Umweltplanung Dortmund, Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Remscheid „Gebiet zwischen nördlicher Wolfstraße und Ronsdorfer Straße“, Dortmund, September 2018