

**Bebauungsplan Nr. 681 –  
Aufhebung Bebauungsplan Nr. 566  
(östlich Büchelstraße, nördlich und  
südlich Baumschulenweg), teil-  
weise Aufhebung Durchführungs-  
plan Nr. 9 (Winterstraße, Baum-  
schulenweg), Aufhebung Durch-  
führungsplan Nr. 93 (Baumschulen-  
weg) in Remscheid**

**Umweltbericht**

Auftraggeber **Stadt Remscheid**

Datum **April 2025**

## Verfasser

**Uwedo - Umweltplanung Dortmund**  
Wandweg 1  
44149 Dortmund

Telefon            0231 : 799 26 25 - 7  
Fax                0231 : 799 26 25 - 9  
E-Mail            [info@uwedo.de](mailto:info@uwedo.de)  
Internet        [www.uwedo.de](http://www.uwedo.de)

Projektnummer **2403250**

Bearbeitung      **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**

Datum            **23. April 2025**

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes	2
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	4
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario), Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen)	11
2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	13
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
2.1.3 Schutzgut Fläche	15
2.1.4 Schutzgut Boden	15
2.1.5 Schutzgut Wasser	16
2.1.6 Schutzgut Luft / Klima	17
2.1.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	18
2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	18
2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	19
2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	20
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl	20
2.6 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen und Krisenfälle	20
<b>3. Zusätzliche Angaben</b>	<b>20</b>
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	21
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
<b>4. Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>23</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 681 in Remscheid	1
Abbildung 2: Bebauungsplanes Nr. 566 der Stadt Remscheid	3
Abbildung 3: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV sowie gesetzlich geschützte Biotope (Plangebiet rot markiert)	9

## Tabellen

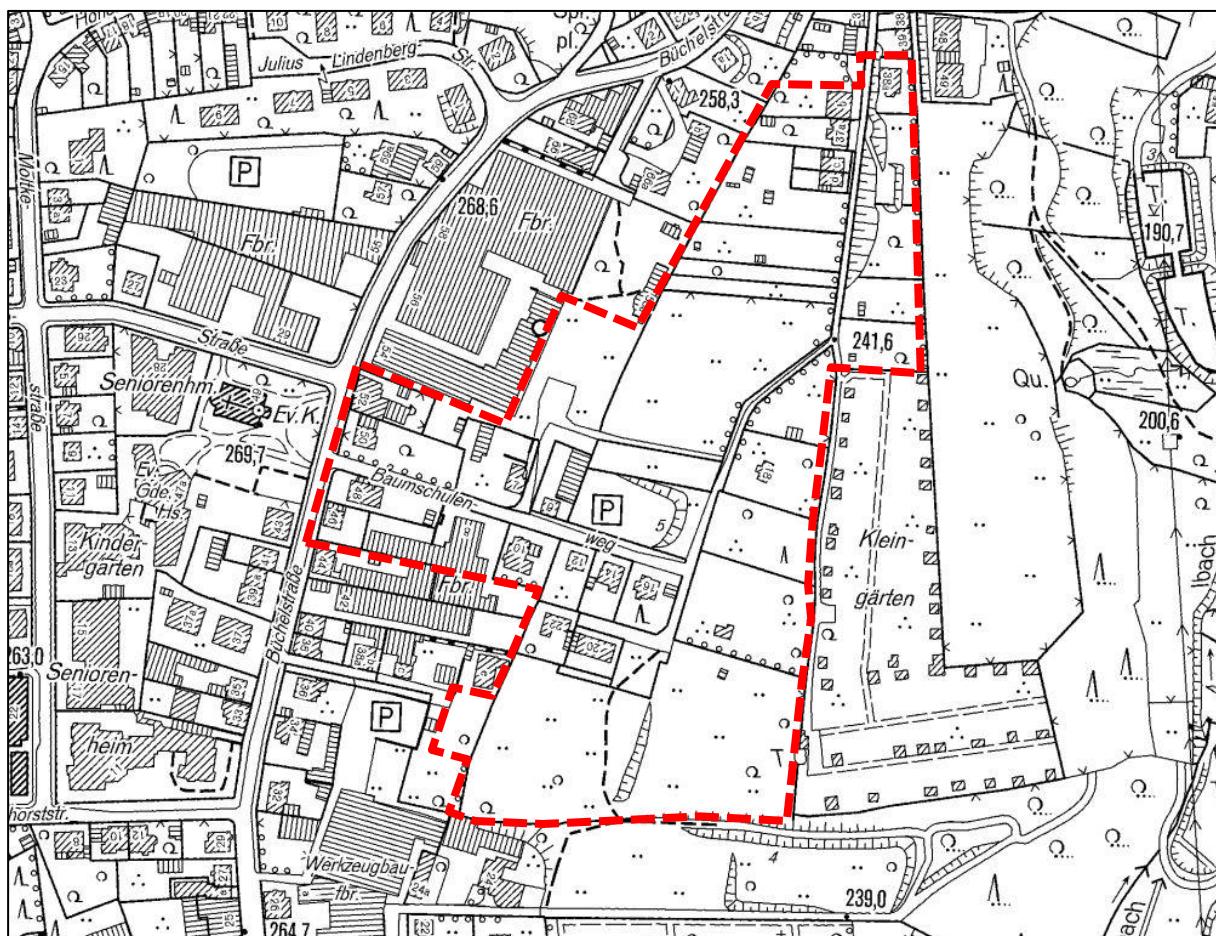
Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes	6
Tabelle 2: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen und gesetzlich geschützte Biotope des LANUV	10

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Remscheid plant im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 681, den Bebauungsplan Nr. 566. Dieser sah östlich der Büchelstraße sowie nördlich und südlich des Baumschulenweg die Entwicklung eines Wohngebietes vor. Ein vollständiger Flächenerwerb für die notwendige Erschließung konnte allerdings nicht erzielt werden. Zudem wird teilweise der Durchführungsplan Nr. 9 und der gesamte Durchführungsplan Nr. 93 aufgehoben. Hierfür ist ein eigenständiges Planverfahren als Aufhebungssatzung („Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 – Gebiet: östlich Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg, teilweise Aufhebung Durchführungsplan Nr. 9 (Winterstraße, Baumschulenweg), Aufhebung Durchführungsplan Nr. 93 (Baumschulenweg)“) inklusive der Begründung sowie des Umweltberichtes erforderlich. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst eine Größe von ca. 5,8 ha (s. Abb. 1).

Das Plangebiet wird westlich durch die rückwärtige Mischbebauung entlang der Büchelstraße bzw. im Bereich des abzweigenden Baumschulenweges durch die Verkehrsflächen der Büchelstraße begrenzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung im Bereich der Hofschaft Büchel an. Östlich des Plangebietes grenzen Freiflächen des Bachtals, die teilweise gärtnerisch genutzt werden sowie eine Kleingartenanlage an. Südlich des Plangebietes befindet sich eine Wiesenfläche und anschließend ein Friedhof.



(Quelle: GEOPORTAL 2024, eigene Darstellung)

Abbildung 1: Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 681 in Remscheid

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Sind gemäß § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

## 1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Planung umfasst die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 566 „Gebiet östlich Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg“ sowie die teilweise Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 9 und die gesamte Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 93. Der Bebauungsplan sah nach der Verlagerung der Baumschule für den Großteil der innerhalb des Plangebietes gelegenen Freiflächen die Entwicklung von Wohnbauflächen vor, die entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt wurden. Weiterhin wurden die im westlichen Bereich rund um den Baumschulenweg gelegenen und bereits bebauten Flächen entsprechend der vorhandenen Nutzung als „Mischgebiet“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Zudem wurde eine unbebaute Teilfläche nördlich des Baumschulenweges als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes wurde anstelle einer zweigeschossigen Bauweise lediglich eine eingeschossige Bebauung für die Wohnbauflächen festgesetzt um einen fließenden Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum zu schaffen bzw. die Höhe an die bereits bestehenden eingeschossigen Gebäude anzupassen. Weiterhin wurde im Süden des Geltungsbereichs eine Spielplatzfläche festgesetzt. Die geplante innere Erschließung erfolgt ausgehend vom Baumschulenweg und wurde als Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Der Baumschulenweg erfüllt nicht die Voraussetzungen einer öffentlichen Straße. Die baulichen Einrichtungen, die das Grundstück für eine Nutzung zugänglich machen sollten – insbesondere als Verkehrsanlage –, sind hier nicht hergestellt worden. Der ursprünglich im Durchführungsplan Nr. 93 (DP Nr. 93) vorgesehene Ausbau des Baumschulenweges wurde nicht umgesetzt. Dieser geplante Ausbau führte zu Konflikten mit einem Grundstückseigentümer im Plangebiet. Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen ist somit nicht gesichert. Dem Bebauungsplan fehlt es daher an der städtebaulichen Erforderlichkeit.

Das ursprüngliche Planerfordernis für den Bebauungsplan Nr. 566 – Gebiet: östlich Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg – ist entfallen, da die erforderlichen (verkehrlichen) Erschließungsanlagen nicht hergestellt und damit die notwendige Erschließung nicht gesichert werden konnte. Derzeit werden im Stadtgebiet neue Baugebiete entwickelt, darunter auf dem Sportplatz an der Düppelstraße (Bebauungsplan Nr. 678) sowie auf dem Schützenplatz nahe dem Ortskern von Lüttringhausen (Bebauungsplan Nr. 668). Diese Projekte sollen zunächst die Nachfrage nach Wohnraum decken.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebungssatzung zukünftig nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) und § 35 BauGB (baulicher Außenbereich).



(Quelle: STADT REMSCHEID 2024)

Abbildung 2: Bebauungsplanes Nr. 566 der Stadt Remscheid

### 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

**Rechtliche Grundlage** für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 des BauGB 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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario), die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzwerte Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Fläche / Boden / Wasser / Luft, Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung / Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Remscheid zur Verfügung gestellter Unterlagen statt.

Im § 1a BauGB sind die ergänzenden und anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz enthalten. Gemäß Abs. 2 soll mit Grund und Boden 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 (*Bodenschutzklausel*). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen (*Umwidmungssperrklausel*).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (Satz 6). Gemäß Abs. 4 sind bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. 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 (*Klimaschutzklausel*).

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt a - j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 der Stadt Remscheid von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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

*Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.*

- 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,

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird im Bereich der vorhandenen Bebauung, wie bisher, über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen des Ist-Zustandes. Weiterhin sind keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten.*

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,  
*Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie trifft der aufzuhebende Bebauungsplan keine Festsetzungen. Durch die Aufhebung wird dieser Belang nicht berührt.*
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
*Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.*

- 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,

*Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.*

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne werden keine neuen Nutzungen geplant, die unter die Störfallverordnung fallen könnten. Von der Aufhebungssatzung gehen keine Gefahren im Sinne des § 50 Satz 1 BlmSchG aus.*

*Ebenso sind im Umfeld des Vorhabens keine Betriebe nach Störfallverordnung oder entsprechend der Seveso III-Richtlinie bekannt, von denen erhebliche Gefahren auf die bestehenden Nutzungen ausgehen.*

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

**Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes**

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage / zu berücksichtigende Belange</b>
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen</li> </ul>
	BlmSchG / BlmSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen EU-Richtlinien 2002/49/EG, 2008/50/EG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen und Luftschadstoffen</li> <li>• Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft</li> <li>• Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten</li> </ul>
	BlmSchG / TA Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren</li> <li>• Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren</li> <li>• Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>
	WRRL / WHG / LWG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser</li> <li>• Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</li> </ul>
Luft / Klima	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> <li>• Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen)</li> <li>• Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu</li> </ul>
	BImSchG / EU-Richtlinie 2008/50/EG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Landschaft	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</li> <li>Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften</li> <li>Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren</li> <li>Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern</li> </ul>
	BlmSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden</li> </ul>
	DSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen</li> </ul>

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung, dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplanung, sowie **informellen Plänen** werden im Folgenden zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

### Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) (Stand 22.09.2023) stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

### Flächennutzungsplan (FNP)

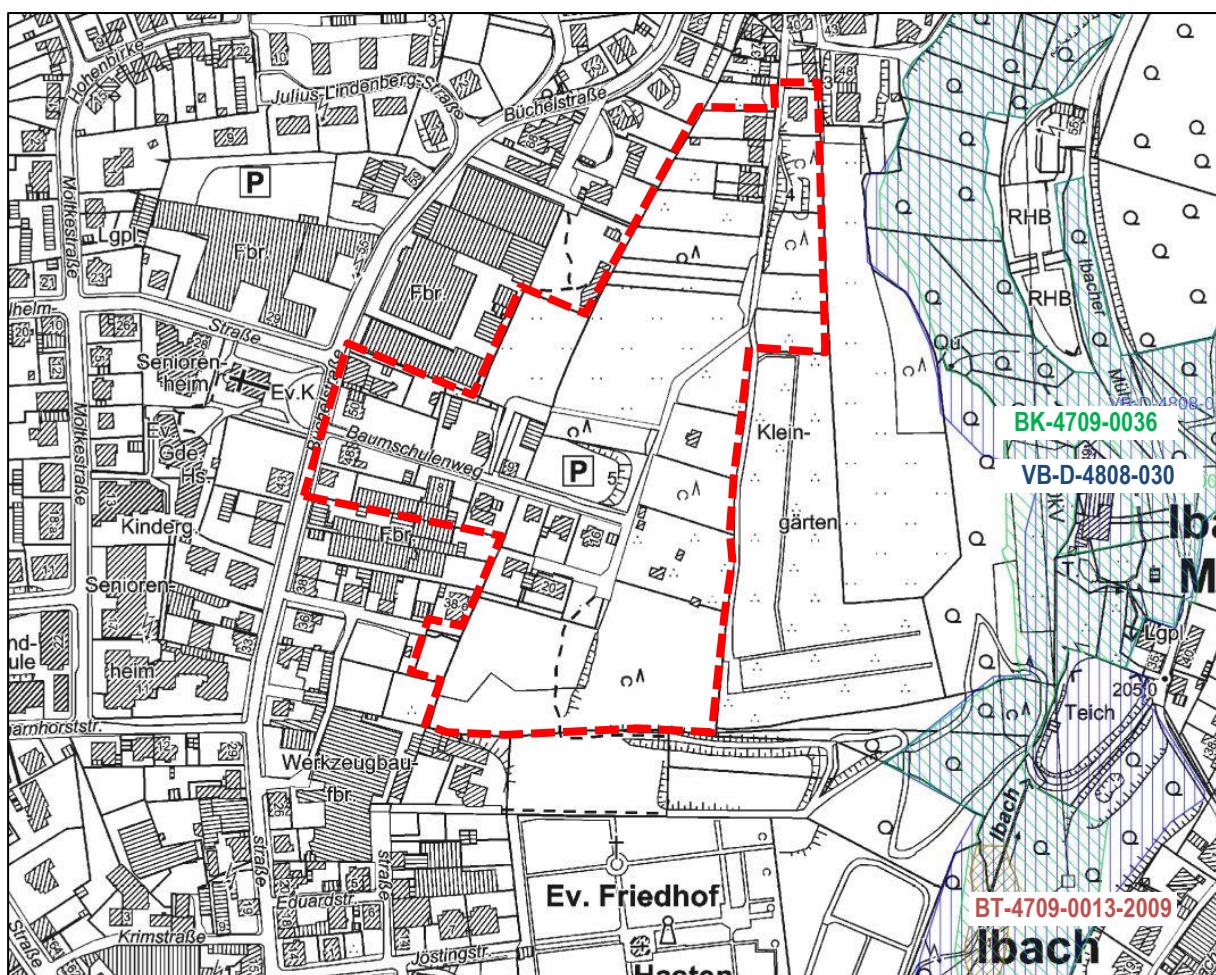
Im westlichen Bereich des Plangebietes an der Büchelstraße, stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid beidseits des Baumschulenweges ein „Mischgebiet“ dar. Die Gewerbebetriebe an der Büchelstraße ragen mit ihren rückwärtigen Grundstücken in das Plangebiet hinein und sind als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Der restliche Geltungsbereich ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 681 bleiben die Darstellungen im FNP unverändert bis eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stattfindet.

### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans Remscheid-West überlagert das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 681 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne. Der Landschaftsplan trifft für die Flächen keine Festsetzungen. Die Fläche der ehemaligen Baumschule westlich des Verbindungsweges zwischen dem Baumschulenweg und der Hofschaft Büchel, ist als „temporärer Erhalt“ dargestellt. Der Landschaftsplan tritt im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 566 und der Durchführungspläne wieder in Kraft.

### Fachinformationssystem des LANUV

Im Fachinformationssystem des LANUV können den Sachdaten zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen entnommen werden. Östlich des Plangebietes gelegen, befindet sich die ca. 104 ha große Biotopverbundfläche „Rheinbach und Morsbach zwischen Haddenbach und Hasten“ (VB-D-4808-030). Die Entfernung der Verbundfläche zum Plangebiet liegt zwischen 25 m und maximal ca. 160 m zum Plangebiet. Innerhalb der Verbundfläche gelegen befindet sich Biotopkatasterfläche „Ibach- und Morsbachtal zwischen Spelsberger Hammer und Platz“ (BK-4709-0036). Des Weiteren befindet sich südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 170 m ein gesetzlich geschütztes Biotop (BT-4709-0013-2009) (s. Tab. 2 und Abb. 3).



(Quelle: LANUV 2024, eigene Darstellung)

**Abbildung 3: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV sowie gesetzlich geschützte Biotope (Plangebiet rot markiert)**

**Tabelle 2: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen und gesetzlich geschützte Biotope des LANUV**

Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
<b>VB-D-4808-030</b>	Rheinbach und Morsbach zwischen Haddenbach und Hasten	Erhalt einer in weiten Teilen natürlichen Bachaue und naturnahe Wälder Erhaltung landschaftstypischer Quellbereiche und -siefen Erhalt Feuchtwiesen	• Herausragende Bedeutung
<b>BK-4709-0036</b>	Ibach- und Morsbachtal zwischen Spelsberger Hammer und Platz	Erhaltung und Optimierung von Bachtälern mit naturnahen Laubwäldern und Feuchtgrünland im Bergischen Land	• lokale Bedeutung / stark beeinträchtigt / negative Entwicklungstendenz
<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b>			
<b>BT-4709-0013-2009</b>	-		

#### Fachinformationssystem des ELWAS

Schutzausweisungen wie zum Beispiel Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

#### Stadtökologischer Fachbeitrag (StöB) Remscheid (2006)

Der Stadtökologische Fachbeitrag für die Stadt Remscheid (LÖBF 2006) beinhaltet planerische Empfehlungen für die Landschaftsplanung im besiedelten Bereich. Die Erkenntnisse und Planungsempfehlungen sollen als Grundlage für eine ökologisch orientierte und nachhaltige Stadtentwicklung dienen. Gemäß der Analysekarte „3.2: Biotope und Arten“ befinden sich innerhalb des Plangebietes Bereiche für eine geplante Siedlungserweiterung. Es handelt sich dabei um die Flächen der ehemaligen Baumschule nördlich des Baumschulenweges sowie um eine Freifläche südlich des Baumschulenweges. Konflikte zwischen der Bauleitplanung und dem Biotop- / Artenschutz werden allerdings nicht gesehen. Die östlich angrenzende Kleingartenanlage ist als Bereich mit hervorzuhebender Biotopverbundeigenschaft (z. T. Potenzialflächen) gekennzeichnet.

#### Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan Remscheid

Für das Stadtgebiet Remscheid liegt ein Luftreinhalteplan vor (Bezirksregierung Düsseldorf, 2012). Ziel ist die Umsetzung der Anforderungen der EU-Richtlinie 2008/50/EG zur Vermeidung und Verminderung von Luftschadstoffbelastungen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Umweltzone für die ein Verkehrsverbot für schadstoffintensive Fahrzeuge gilt. Konkrete Maßnahmen des Luftreinhalteplans sind im Plangebiet nicht umzusetzen.

Für das Stadtgebiet Remscheid liegt ein Lärmaktionsplan (2016) nach den Anforderungen der EU-Richtlinie 2002/49/EG vor. Die westlich teilweise an das Plangebiet angrenzende Büchelstraße ist nicht als Hauptverkehrsstraße eingestuft, so dass keine Maßnahmen aufgeführt werden.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a - j BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß Anlage 1 BauGB umfasst die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Nr. 2 a folgende Angaben:

- eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie
- den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter gemeinsam im Kapitel 2.1.

Folgende Datengrundlagen liegen vor und werden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Belange des Klimaschutzes zum Bebauungsplan Nr. 681 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 (UWEDO 2025),
- Daten des Fachinformationssystems (FIS) und @LINFOS des LANUV mit Angaben zu Schutzgebieten, Biotopverbundflächen, potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten etc.,
- Daten der Fachinformationssysteme ELWAS-WEB, UVÖ, TIM-online und GEOportal.NRW mit Angaben zu Schutzgebieten, Grundwasserverhältnissen, Bodentypen, schutzwürdigen Böden etc..

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen)

Gemäß Nr. 2 b der Anlage 1 des BauGB sind bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung soweit möglich insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zu beschreiben, unter anderem infolge der aufgelisteten Inhalte aa) bis hh). Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 der Stadt Remscheid von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

*Die Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans und der Durchführungspläne erfolgt schutzwertbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Abrissarbeiten treten nicht ein bzw. sind nicht absehbar bekannt, so dass eine gesonderte Betrachtung dieses Belanges entfällt.*

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Bebauungsplan Nr. 681 – Aufhebung B-Plan Nr. 566 (östl. Büchelstr., nördl. und südl. Baumschulenweg), teilw. Aufhebung Durchführungsplan Nr. 9 (Winterstr., Baumschulenweg), Aufhebung Durchführungsplan Nr. 93 (Baumschulenweg)  
Umweltbericht

*Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben und bewertet.*

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

*Die Aufhebung des Bebauungsplans und der Durchführungspläne führt zu keiner Veränderung der aktuellen Nutzungen. Somit können erhebliche Auswirkungen ausgehend von zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie durch eine Verursachung von Belästigungen ausgeschlossen werden. Zukünftig richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile), § 35 BauGB (baulicher Außenbereich) sowie nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans).*

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung,

*Im Bereich der vorhandenen Bebauung ist die Entsorgung der Abfälle und Abwässer über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.*

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

*Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (GEOportal.NRW 2024) in der Erdebenzone 0 und der Unterkasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsgrund).*

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

*Hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete wird auf das Kapitel 2.4 verwiesen.*

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

*Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden in dem Kapitel 2.1.6 beschrieben und bewertet.*

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

*Konkrete Angaben hierzu liegen nicht vor. Im Allgemeinen sind Vorgaben von DIN-Normen, aus den jeweiligen Fachgesetzen und fachlich anerkannte Methoden (z. B. der FLL bei Begrünungsmaßnahmen) anzuwenden. Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.*

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist zu berücksichtigen, dass bereits ein Teil des Plangebietes bebaut ist und von der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund des dann bestehenden Planungsrechtes nach § 34 BauGB keine größeren zusätzlichen Eingriffe ausgehen können. Im Zuge der Aufhebungssatzung kommt es dagegen zu einer Rücknahme von bisher geplanter Wohnbebauung und damit einer Sicherung des aktuellen Biotopbestandes im Norden, Osten und Süden, welches im Rahmen der Auswirkungsprognose positiv zu bewerten ist.

## 2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind insbesondere Aussagen zur Gesundheit und dem Wohlbefinden, der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie zur Erholungs- und Freizeitfunktion von Relevanz. Die innerhalb des Aufhebungsbereiches gelegenen Flächen weisen im westlichen Bereich des Plangebietes zwischen der Büchelstraße und entlang des Baumschulenweges eine Mischung aus Wohngebäuden und Gewerbebetrieben auf. Der östliche Abschnitt des Baumschulenweges ist ausschließlich durch Wohnbebauung geprägt. Weitere Wohnbebauung ist im nördlichen Teil des Plangebietes vorhanden. Entsprechend liegen hier schutzbedürftige Nutzungen vor. Weiterhin besteht eine Wegeverbindung, die ausgehend vom Baumschulenweg an die nördlich des Plangebietes gelegene Hofschaft Büchel anbindet. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist Wegeverbindung für die wohnungsnahen Erholung von Bedeutung.

### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Die Planung sieht im Rahmen der Aufhebungssatzung die Rücknahme von Wohnbaufläche vor. Grundsätzlich gehen mit dieser Änderung Wohnbauflächenpotenziale in Remscheid verloren. Nach dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf könnten dort bei einer Bebauung der bislang unbebauten Grundstücke mit Einfamilien-, Doppel- und Reihen-häusern zwischen 40 und 50 Wohneinheiten realisiert werden.

Da ein vollständiger Flächenerwerb für die notwendige Erschließung nicht erzielt werden konnte, ist die Realisierung von Wohnbebauung im Plangebiet allerdings nicht möglich, so dass die Rücknahme nicht mit einer realen Verschlechterung der Wohnbauflächenpotenziale in Remscheid einhergeht und diesbezüglich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden können. Derzeit werden im Stadtgebiet neue Baugebiete entwickelt, darunter auf dem Sportplatz an der Düsselstraße (Bebauungsplan Nr. 678) sowie auf dem Schützenplatz nahe dem Ortskern von Lüttringhausen (Bebauungsplan Nr. 668). Diese Projekte sollen zunächst die Nachfrage nach Wohnraum decken. Prognosen zufolge wird die Bevölkerung von Remscheid ab Anfang 2023 innerhalb der nächsten 20 Jahre um etwa 8.000 Personen wachsen. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von zwei Personen pro Wohnung müssten dafür rund 4.000 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Auf Basis des aktuellen Flächennutzungsplans und kommunaler Leerstandsschätzungen besteht bereits jetzt ein theoretisches Potenzial für die Realisierung von etwa 3.945 Wohneinheiten, was den genannten Bedarf weitgehend abdecken sollte.

Aus dem aktuellen Siedlungsflächenmonitoring (Stand: 20.06.2023) ergibt sich insgesamt für den Stadtbezirk Alt-Remscheid ein Wohnbaupotenzial im Umfang von ca. 7,35 Hektar (ohne Baumschulenweg). Hierbei handelt es sich um Baulücken und Wohnbaureserven, die innerhalb von bis zu 2 Jahren als bebaubar eingestuft werden und auf denen rd. 198 Wohneinheiten realisiert werden können. Weiterhin ist aufgrund erfolgter Baugenehmigungen und Flächenerfassungen in vormals baulich genutzten Immobilien ein zusätzliches Potenzial von ca. 193 bebaubaren Wohneinheiten registriert. Dies verdeutlicht, dass auch ohne Realisierung der Bebauung am Baumschulenweg (Bebauungsplanes Nr. 566) im Stadtbezirk Alt-Remscheid ein nicht unbedeutendes Wohnbaupotenzial zur Verfügung steht.

Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion geht die Aufhebungssatzung nicht mit Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand und damit nicht mit erheblichen Auswirkungen einher.

Wegen der direkten Nähe zu bestehenden bzw. geplanten Gewerbebetrieben wurde zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes eine schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 566 erstellt. Gemäß des Teils 1 der Begründung ist im Rahmen potenzieller Baugenehmigungsverfahren nach Aufhebung des

Bebauungsplanes anhand des Gebots der Rücksichtnahme die Verträglichkeit von Bauvorhaben im Einzelfall zu klären und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zum Immissionsschutz zu prüfen.

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmitteln im Boden vorhanden sind. Daher wird, gemäß des Teils 1 der Begründung, eine Überprüfung der betroffenen Fläche - im Falle von Einzelvorhabenzulassungen - auf Kampfmittel empfohlen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Realisierung von Wohnbebauung möglich gewesen.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Hinsichtlich der Biotop- und Nutzungsstrukturen weist das Plangebiet nördlich und südlich des Baumschulenweges sowie im Norden Wohn- und Gewerbebebauung auf. Nördlich der Bebauung am Baumschulenweg liegt eine Offenlandfläche, die ehemals als Baumschule genutzt wurde und jetzt unterschiedliche Brachestadien aufweist. Eine weitere kleine Offenlandfläche liegt im Südwesten des Plangebietes. Der nördliche, östliche und südliche Saum ist von Gehölzbestand (ggf. Wald im Sinne des Gesetzes) geprägt.

Hinsichtlich des faunistischen Arteninventars liegen keine Daten für das Plangebiet vor. Wertet man das Messstischblatt 4809 (Quadrant 1) „Remscheid“ aus, liegen für diesen gesamten Quadranten Nachweise der Arten: Zwergfledermaus, Habicht, Sperber, Eisvogel, Baumpieper, Waldohreule, Mäusebussard, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Schwarzspecht, Turmfalke, Teichhuhn, Rauchschwalbe, Neuntöter, Weidenmeise, Feldsperling, Wespenbussard, Waldschnepfe, Grlitz, Waldkauz, Star und Schleiereule vor. Von den genannten Arten sind im Bereich der bestehenden Bebauung zum Beispiel Vorkommen von Zwergfledermäusen, Schwalben, Turmfalken, Schleiereulen oder auch Star möglich. Als Waldarten und Gehölzbrüter können, je nach Störungsintensität, Baumarten, Baumalter etc., zum Beispiel Habicht, Sperber, Baumpieper, Waldohreule, Mäusebussard, Bluthänfling, Spechte, Neunöter, Feldsperling, Wespenbussard, Waldschnepfe, Grlitz, Waldkauz, Schleiereule sowie der Star im Plangebiet vorkommen. Eine detaillierte Artenschutzprüfung und Erstbegehung zur Beurteilung des Arteninventars ist aber im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht vorgesehen und notwendig. Grundsätzlich ist darüber hinaus in den stärker anthropogen beeinflussten Gewerbe-, Wohn- und Gartenbereichen von einem siedlungsangepassten Artenspektrum auszugehen.

### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Auswirkungen auf die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen von der Rücknahme von Wohnbaufläche im Gebiet nicht aus. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 ist vielmehr von einem Erhalt vorhandener Strukturen und keinen erheblichen Auswirkungen durch eine mögliche Neubebauung auszugehen. Die Vermeidung von Neubebauung in Verbindung mit einer Vermeidung von Eingriffen in den Biotopbestand ist als positive Auswirkung der Planung hervorzuheben.

Hinsichtlich der Fauna ist die gleiche Bewertung zu treffen. Eingriffe in Flächen mit einem Potenzial für Brutvögel und für Fledermäuse können im Allgemeinen vermieden werden. Sollten Vorkommen der aufgeführten oder weiterer planungsrelevanter Arten im Plangebiet auftreten, kann durch die Rücknahme von Wohnbaufläche ein Eingriff und eine damit verbundene Zerstörung von Habitaten vermieden werden. Da die Aufhebungssatzung somit aus faunistischer Sicht positiv zu bewerten ist, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgeschlossen und auf eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Neubebauung mit Wohnnutzungen potenziell möglich. Dies könnte mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt verbunden sein, sofern zum Beispiel Habitate von planungsrelevanten Arten überplant würden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik der Inanspruchnahme und des Verbrauches von Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z. B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand oder Brachen vorgenommen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang begründet umgenutzt werden (§ 1a Absatz 2 BauGB). Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verbindung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche ist der westliche und nördliche Teil des Aufhebungsbereiches bereits durch die vorhandene Bebauung anthropogenen vorbelastet und hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als verbraucht anzusehen. Im Bereich der ehemaligen Baumschule hat sich im Nordwesten des Plangebietes eine ruderale Wiesenfläche entwickelt. Größere unversiegelte Bereiche sind im nördlichen, östlichen und südlichen Teil des Plangebietes vorhanden.

#### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

In der Regel geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Im vorliegenden Fall wird mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 die Entwicklungsmöglichkeit zur Realisierung von Wohnbebauung und damit einhergehenden Versiegelungen und Flächenverbrauch jedoch zurückgenommen, was hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als positive Auswirkung der Planung zu bewerten ist. Ein potenzieller neuer Flächenbrauch wird zurückgenommen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche entstehen nicht. Bei Nichtdurchführung der Planung ist potenziell eine Neubebauung des Plangebietes mit entsprechenden Versiegelungen möglich.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

#### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Die Böden im Geltungsbereich sind, wie beschrieben, im westlichen und nördlichen Teil des Aufhebungsbereiches durch anthropogene Nutzungen vorbelastet, versiegelt bzw. teilversiegelt. Unversiegelte Bereiche finden sich vorwiegend im Norden, Osten und Süden des Plangebietes wieder.

Der Bodenkarte NRW (BK50) kann entnommen werden, dass im Plangebiet „Braunerde“ vorherrscht. Die Wertzahl der Bodenschätzung der Böden liegt im Plangebiet bei 20 - 40, was einer geringen Wertigkeit entspricht. Hinsichtlich der Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird angegeben, dass die Böden ungeeignet sind. Es wird eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung über Mulden-Rigolen-Systeme empfohlen. Im Plangebiet liegt keine Bewertung der Schutzwürdigkeit von Böden gemäß der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden, vor.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind in der Vergangenheit verschiedene Flächen gewerblich genutzt worden. Nach dem Altlastenkataster der Stadt Remscheid sind 4 Verdachtsflächen (Objekt Nr. 1437, 1438, 1439 und 10254) im Geltungsbereich verortet. In den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 566 sind die genannte Flächen näher untersucht worden. Der bestehenden Bebauungsplan Nr. 566 - Gebiet: östlich Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg - trifft zu den Verdachtsflächen Hinweisen und Regelungen.

#### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Bezüglich des Bodens gehen von der Aufhebungssatzung keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand aus. Die Aufhebung von Wohnbaufläche führt zu einer Vermeidung von zukünftigen Versiegelungen und sonstigen baubedingten Eingriffen in Böden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können vermieden werden.

Eingriffe im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind aktuell nicht vorgesehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne ändert sich im Umgang mit den Informationen des Altlasten- und Verdachtskatasters zu den altlastverdächtigen Flächen nichts. Diese müssen bei einer etwaigen Einzelvorhabenzulassung berücksichtigt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist potenziell eine Neubebauung des Plangebietes mit entsprechenden Versiegelungen möglich.

#### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

##### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN entnommen (2024). Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge“ (273\_04). Der Grundwasserkörper besteht hauptsächlich aus devonischen Tonsteinen, Tonschiefern, Schluffsteinen, Sandsteinen und Grauwacken sowie untergeordnet karbonischen Tonsteinen und Sandsteinbänken mit überwiegend geringer Durchlässigkeit. Im Bereich des Grundwasserkörpers wurden mittlere Grundwasserflurabstände zwischen 1,0 und 4,0 m unter Geländeoberfläche gemessen.

Im Plangebiet liegen keine Fließ- und Stillgewässer sowie keine Überschwemmungsgebiete vor, wobei keine abschließende Aussage über Teichanlagen auf Privatgrundstücken getroffen werden kann. Östlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m der zum Teil verrohrte Ibach der weiter nördlich in den Morsbach mündet.

##### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Wie im vorherigen Kapitel zum Schutzgut Boden dargestellt, geht die geplante Aufhebungssatzung nicht mit erheblichen Auswirkungen einher. Gleichermaßen gilt auch für das Schutzgut Wasser, da keine Neuversiegelung vorbereitet, sondern eine potenzielle Bebaubarkeit mit Wohnnutzungen zurückgenommen wird. Ein Entzug von Niederschlagswasser für den Grundwasserhaushalt sowie Eingriffe in Fließ- und Stillgewässer finden nicht statt. Gemäß den Angaben der Stadt Remscheid wurde für den heutigen Gebäude-Bestand bereits festgestellt, dass keine Nachteile für die Abwasserentsorgung der Grundstücke entstehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf eine Neuversiegelung verzichtet und damit bleibt

die Funktion des Bodens in Sinne der Grundwasserneubildung erhalten. Bei Nichtdurchführung der Planung ist ebenfalls von keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

## 2.1.6 Schutzbau Luft / Klima

### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Hinsichtlich des Teilschutzbau Luft liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Für die Stadt Remscheid liegt ein Luftreinhalteplan (LRP) vor (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2012), aus dem sich jedoch keine konkreten Angaben oder Maßnahmen für das vorliegende Plangebiet ableiten lassen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Umweltzone der Stadt Remscheid.

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse wurde in dem Gutachten „Belange des Klimaschutzes“ (UWEDO 2025) zum Bebauungsplan Nr. 681 die Klimafunktionskarte der Stadt Remscheid (GEOPORTAL REMSCHEID 2024) ausgewertet. Demnach sind die bebauten Bereiche im westlichen Teil des Plangebietes entlang des Baumschulenweges der Klimafunktion „Stadt“ zugeordnet. Der nordwestliche und östliche Bereich befindet sich innerhalb des Klimatops „Park (Gehölz, Friedhof, Sportanlage)“. Weiterhin befinden sich die nördlichen und südlichen Flächen des Plangebietes innerhalb des Klimatops „Freiland (Landwirtschaft oder Grünfläche)“. Zudem besteht für den westlichen Randbereich des Plangebietes sowie das angrenzende Umfeld aufgrund der Kuppenlage eine erhöhte Betroffenheit gegenüber von Starkregen. „Kaltluftströmung (nachts)“ herrscht vom Plangebiet Richtung Norden. Die Kaltluftabflüsse können kleinräumig eine Senkung des Luftschatzstoffniveaus und eine Abkühlung überwärmter Siedlungsbereiche ermöglichen.

Der Starkregen Gefahrenkarte (GEOPORTAL REMSCHEID 2024) kann entnommen werden, dass sich aktuell keine nennenswerten Senken innerhalb des Plangebietes bilden. Die oberirdischen Fließwege verlaufen entsprechend der Abschüssigkeit des Geländes in östliche Richtung zum nahegelegenen Bachtal.

### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können im Allgemeinen von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie einer Flächeninanspruchnahme von Gehölzen und weiteren Vegetationsflächen ausgehen. Da im vorliegenden Fall eine Rücknahme von Wohnbaufläche stattfindet, können derartige Planungswirkungen ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Schutzbau Klima / Luft ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen, da der aktuelle Ist-Zustand erhalten wird.

Die Rücknahme der Bebaubarkeit im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 681 (Aufhebungssatzung) ist hinsichtlich des Klimas als positiv zu bewerten. In den bereits bebauten Bereichen sind ggf. kleinteilige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden, die zukünftig nach § 34 BauGB zulässig sind, was aber zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas führt. Die hochwertigen Grünstrukturen bleiben mit ihren Klimaeigenschaften dauerhaft erhalten und können so weiterhin einen positiven Beitrag für das Klima in Remscheid und die umliegende Wohn- und Gewerbebebauung sowie Freizeitbereiche (Kleingarten) leisten. Die Flächen übernehmen eine Ausgleichsfunktion im Siedlungsraum, so dass der Erhalt aus fachgutachterlicher Sicht positiv zu bewerten ist (UWEDO 2025).

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten im Rahmen einer Neubebauung die positiven klimatischen Eigenschaften im Plangebiet verloren gehen bzw. eingeschränkt werden.

## 2.1.7 Schutzwert Landschaft / Ortsbild

### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Des Weiteren sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im zentralen Teil um bebaute Bereiche entlang des Baumschulenweges, denen hinsichtlich des Landschaftsbildes keine besondere Bedeutung zukommt. Den Gehölz- bzw. Waldfächen im Plangebiet kommt dagegen eine hohe Bedeutung zur Gliederung und Belebung sowie zur Eingrünung des Ortsrandes zu. Hervorzuheben ist außerdem, dass aufgrund des nach Osten hin abfallenden Geländes teils Sichtbeziehungen über die Gehölze hinweg bis zum östlichen Siedlungsbereich sowie weiteren Waldfächen vorhanden sind.

### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Hinsichtlich des Landschaftsbildes gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen aus. Die Gehölze und die Sichtbeziehungen werden erhalten und nicht durch Wohnbebauung überprägt bzw. gestört, wie es der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 566 zuließe.

Eine gewerbliche Erweiterung des Gewerbeerparks Keiper wird nach den Rahmenbedingungen von § 35 Absatz 2 BauGB möglich sein. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Absatz 2 BauGB). Nach der Aufhebung des Bebauungsplans wurde schon im Vorfeld vom Grundstückseigentümer bestätigt, dass die Erschließung über die Fläche des Gewerbeerparks gesichert werden kann. Es ist noch nicht absehbar wie eine mögliche Erweiterung aussehen würde. Die Versiegelung von Flächen und der Eingriff auf das unberührte Flurstück können die Landschaft verändern. Sobald eine Erweiterung des Gewerbeerparks Keiper konkret geplant ist, ist zu prüfen, ob das Vorhaben das Landschaftsbild nachhaltig schädigt (§ 35 Absatz 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Zum aktuellen Stand können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich das Landschaftsbild aufgrund von potenzieller Wohnbebauung deutlich verändern.

## 2.1.8 Schutzwert Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Zu den Kulturgütern zählen insbesondere Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente. Im Aufhebungsbereich sind keine Denkmäler vorhanden. Gemäß der Denkmalliste der Stadt Remscheid (2024), ist das Wohngebäude in der Büchelstraße Nr. 50 als Baudenkmal (Listennr. 35) aufgeführt.

Kulturgüter die im Zusammenhang mit einer archäologischen Bedeutung zu sehen sind (Bodendenkmäler), liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Zu den sonstigen Sachgütern zählen insbesondere gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben wie z. B. historische Fördertürme, Brücken, Türme, Tunnel sowie Gebäude. Zudem zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die Verkehrsinfrastruktur zu den Sachgütern. Eine entsprechende Infrastruktur ist in den bebauten Flächen gegeben.

#### Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter gehen von Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 681 nicht aus. Der Ist-Zustand wird erhalten. Die Belange des Denkmalschutzes sind nicht berührt. Bei Nichtdurchführung der Planung ist ebenfalls von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen.

## **2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Aufhebungsbereich vielfältige Funktionen. So weisen zum Beispiel die mit Gehölzen / Wald bestandenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Klima sowie das Orts-/ Landschaftsbild auf. Gleichzeitig bestehen Wechselwirkungen zwischen der klimatischen und lufthygienischen Situation und der menschlichen Gesundheit. Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung, sowie Auswirkungsprognose berücksichtigt und in die Gesamtbewertung der Belange des Umweltschutzes einbezogen.

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne nicht zu erwarten.

## **2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Unmittelbar südlich grenzt an den Aufhebungsbereich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 669 „Gebiet: östlich Büchelstraße, beidseits Eduardstraße sowie nördlich der Remscheider Straße“ an. Zielvorstellung des Bebauungsplanes Nr. 669 ist die Ordnung der Gemengelage aus Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Betriebserweiterung für eine ansässige Firma. Auswirkungen ausgehend von dem benachbarten Plangebiet auf vorhandene Nutzungen im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne, z. B. durch Schallimmissionen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 669 beurteilt und bei Bedarf entsprechend der gesetzlichen Regelungen und DIN-Normen durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert. Da im vorliegenden Fall lediglich eine Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne vorgesehen ist, können erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ausgeschlossen werden.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen**

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne können keine Festsetzungen erlassen werden, die zu einer Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen beitragen. Dies ist im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich, da bei den einzelnen Schutzgütern erhebliche Auswirkungen ausgehend von der Aufhebungssatzung ausgeschlossen werden können. Ebenso werden im Rahmen der Aufhebungssatzung keine Eingriffe vorbereitet, die eines Ausgleiches oder einer Überwachung von Umweltauswirkungen bedürfen.

## **2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl**

Die Stadt Remscheid plant im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 681, den Bebauungsplan Nr. 566 und die Durchführungspläne Nr. 9 (teilweise) und 93 (gesamt) aufzuheben. Der Bebauungsplan sah östlich der Büchelstraße sowie nördlich und südlich des Baumschulenweg die Entwicklung eines Wohngebietes vor. Ein vollständiger Flächenerwerb für die notwendige Erschließung konnte allerdings nicht erzielt werden, so dass die Planung nicht realisierbar ist und die Aufhebung erforderlich macht. Eine Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich.

Derzeit werden im Stadtgebiet neue Baugebiete entwickelt, darunter auf dem Sportplatz an der Düppelstraße (Bebauungsplan Nr. 678) sowie auf dem Schützenplatz nahe dem Ortskern von Lüttringhausen (Bebauungsplan Nr. 668). Diese Projekte sollen zunächst die Nachfrage nach Wohnraum decken. Prognosen zufolge wird die Bevölkerung von Remscheid ab Anfang 2023 innerhalb der nächsten 20 Jahre um etwa 8.000 Personen wachsen. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von zwei Personen pro Wohnung müssten dafür rund 4.000 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Auf Basis des aktuellen Flächennutzungsplans und kommunaler Leerstandsschätzungen besteht bereits jetzt ein theoretisches Potenzial für die Realisierung von etwa 3.945 Wohneinheiten, was den genannten Bedarf weitgehend abdecken sollte.

## **2.6 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen und Krisenfälle**

Zusammenfassend gehen von der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und

-plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung durchgeführt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden die im Kapitel 2. aufgelisteten Datengrundlagen ausgewertet.

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Eine geplante Überwachung von Auswirkungen ist im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht erforderlich, da von der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Durchführungspläne keine erheblichen Auswirkungen ausgehen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Remscheid plant im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 681, den Bebauungsplan Nr. 566 aufzuheben. Dieser sah östlich der Büchelstraße sowie nördlich und südlich des Baumschulenweg die Entwicklung eines Wohngebietes vor. Ein vollständiger Flächenerwerb für die notwendige Erschließung konnte allerdings nicht erzielt werden. Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen ist somit nicht gesichert. Dem Bebauungsplan fehlt es daher an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Zudem wird teilweise der Durchführungsplan Nr. 9 und der gesamte Durchführungsplan Nr. 93 aufgehoben. Derzeit werden im Stadtgebiet neue Baugebiete entwickelt, darunter auf dem Sportplatz an der Düppelstraße (Bebauungsplan Nr. 678) sowie auf dem Schützenplatz nahe dem Ortskern von Lüttringhausen (Bebauungsplan Nr. 668). Diese Projekte sollen zunächst die Nachfrage nach Wohnraum decken.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebungssatzung zukünftig nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) und § 35 BauGB (baulicher Außenbereich).

Hierfür ist ein eigenständiges Planverfahren als Aufhebungssatzung („Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 – Gebiet: östlich Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg, teilweise Aufhebung Durchführungsplan Nr. 9 (Winterstraße, Baumschulenweg), Aufhebung Durchführungsplan Nr. 93 (Baumschulenweg)“) inklusive der Begründung sowie des Umweltberichtes erforderlich. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst eine Größe von ca. 5,8 ha.

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln.

Das Plangebiet wird westlich durch die rückwärtige Mischbebauung entlang der Büchelstraße bzw. im Bereich des abzweigenden Baumschulenweges durch die Verkehrsflächen der Büchelstraße begrenzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung im Bereich der Hofschaft Büchel an. Östlich des Plangebietes grenzen Freiflächen des Bachtals, die teilweise gärtnerisch genutzt werden sowie eine Kleingartenanlage an. Südlich des Plangebietes befindet sich eine Wiesenfläche und anschließend ein Friedhof.

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ist zu berücksichtigen, dass bereits ein Teil des Plangebietes bebaut ist und von der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund des dann bestehenden Planungsrechtes nach § 34 BauGB keine größeren zusätzlichen Eingriffe ausgehen können. Im Zuge der Aufhebungssatzung kommt es dagegen zu einer Rücknahme von bisher geplanter Wohnbebauung und damit einer Sicherung des aktuellen Biotopbestandes im Norden, Osten und Süden, welches im Rahmen der Auswirkungsprognose positiv zu bewerten ist.

Zusammenfassend gehen von der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566 und der Durchführungspläne keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Im Rahmen der Aufhebung können keine Festsetzungen erlassen werden, die zu einer Vermeidung oder Verringerung von Auswirkungen beitragen. Dies ist im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich, da bei den einzelnen Schutzgütern erhebliche Auswirkungen ausgehend von der Aufhebungssatzung ausgeschlossen werden können. Ebenso werden im Rahmen der Aufhebungssatzung keine Eingriffe vorbereitet, die eines Ausgleiches oder einer Überwachung von Umweltauswirkungen bedürfen.

Bebauungsplan Nr. 681 – Aufhebung B-Plan Nr. 566 (östl. Büchelstr., nördl. und südl. Baumschulenweg), teilw. Aufhebung Durchführungsplan Nr. 9 (Winterstr., Baumschulenweg), Aufhebung Durchführungsplan Nr. 93 (Baumschulenweg)  
Umweltbericht

## 4. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien, Normen

**BAUGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BNATSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

**LNATSchG NRW** - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 156).

### Fachliteratur und projektbezogene Literatur

**BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2023** - Regionalplan Düsseldorf (RPD) (Stand 22.09.2023).

**BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2012** - Luftreinhalteplan Remscheid.

**LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2006** - Stadtökologischer Fachbeitrag Remscheid (StöB).

**STADT REMSCHEID 2024** - Denkmalliste der Stadt Remscheid.

**STADT REMSCHEID 2010** - Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid.

**STADT REMSCHEID 2003** - Landschaftsplan Remscheid-West (2003).

**STADT REMSCHEID 2016** - Lärmaktionsplan.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2025** - Belange des Klimaschutzes zum Bebauungsplan Nr. 681 – Gebiet: östliche Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg (Aufhebung BP Nr. 566) in Remscheid.

### Internetseiten

**GEOPORTAL.NRW 2024** - Schutzwürdigkeit der Böden - 3. Auflage (<https://www.geoportal.nrw>), Datenabfrage am 20.03.2024.

**LANUV 2024** - Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, Fundortkataster planungsrelevanter Arten und Klimaschutz, etc. (<https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>), Datenabfrage am 20.03.2024.

**TIM-ONLINE 2024** - Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, (<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>), Datenabfrage am 20.03.2024.

Bebauungsplan Nr. 681 – Aufhebung B-Plan Nr. 566 (östl. Büchelstr., nördl. und südl. Baumschulenweg), teilw. Aufhebung Durchführungsplan Nr. 9 (Winterstr., Baumschulenweg), Aufhebung Durchführungsplan Nr. 93 (Baumschulenweg)  
Umweltbericht

**UVO 2024** - NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. (<http://www.uvo.nrw.de/>), Datenabfrage am 20.03.2024.

**ELWAS 2024** - Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW“, des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässern, (<http://www.elwasweb.nrw.de>), Datenabfrage am 20.03.2024.

**GEOPORTAL REMSCHEID 2024** - Klimafunktionskarte, Starkregenkarte (<http://geoportal.remscheid.de/>), Datenabfrage am 20.03.2024.