

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 685**

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

**Umweltbericht als separater Teil der Begründung (Vorentwurf)**

**zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: 22.02.2024



Bearbeitung:

**FIRU Koblenz GmbH**

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

Tel: 0261 / 914 798 0

[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	<i>Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes</i>	4
1.2	<i>Beschreibung der Festsetzungen</i>	5
1.3	<i>Beschreibung des Vorhabens</i>	5
1.4	<i>Standort des geplanten Vorhabens</i>	7
1.5	<i>Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden / Fläche</i>	8
1.6	<i>Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung</i>	9
1.6.1	<i>Vorgehensweise</i>	9
1.6.2	<i>Kurzdarstellung des Untersuchungsraums</i>	10
1.7	<i>Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele</i>	11
1.8	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt</i>	14
1.9	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	17
1.10	<i>Schutzgut Wasser</i>	18
1.11	<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	22
1.12	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung</i>	24
1.13	<i>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit</i>	25
1.14	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	27
1.15	<i>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</i>	27
1.16	<i>Umgang mit Abfällen / Abwässern</i>	28
1.17	<i>Auswirkungen durch schwere Unfälle</i>	28
1.18	<i>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen</i>	28
<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>29</b>
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)</i>	29
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)</i>	29
2.3	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)</i>	29
2.4	<i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</i>	29
2.5	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen</i>	29
2.6	<i>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</i>	29
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>30</b>

---

3.1	<i>Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse</i>	30
3.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</i>	30
3.3	<i>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i>	30
<b>4</b>	<b>Verwendete Unterlagen</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>Verzeichnisse</b>	<b>31</b>

# Umweltbericht

## 1 Einleitung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 685 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens „Outlet Remscheid“ geschaffen werden. Hierbei wird zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens der Umweltbericht als separater Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans erstellt.

### 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Auf Antrag vom 06.06.2023 der Vorhabenträgerin, der Outlet Remscheid GmbH & Co. KG, wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 685 – Gebiet: Areal zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep – eingeleitet.

Das „Outlet Remscheid“ soll unmittelbar angrenzend an der Altstadt von Lennep in dem Bereich der als Stellplatz- und Kirmesplatz genutzt wird sowie Standort der ehemaligen Grundschule war und dem Bereich des Sportstadions, errichtet werden. Die Lage des geplanten „Outlet Remscheid“ bietet der Stadt Remscheid die Möglichkeit in einer engen räumlichen und funktionalen Verknüpfung zur Altstadt Einzelhandelsstrukturen anzusiedeln, mit dem Ziel zu einer positiven Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen in Lennep sowie der gesamten Stadt Remscheid beitragen. Hiermit können positive Impulse für die Stadtentwicklung gesetzt werden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 685 – Gebiet: Areal zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep – ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einkaufszentrums in der Vertriebsform eines Outlet-Centers mit maximal 18.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzüglich sechs bis acht Gastronomiebetrieben (ca. 2.000 m<sup>2</sup> Gastraumfläche) und ergänzender Nutzungen (u.a. Bankomaten, Center-Information, Fahrrad-Servicestation, Tourismusinformation; Centermanagement) sowie der erforderlichen Stellplatzanlagen zu schaffen.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Outlet-Centers mit max. 18.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mit einer zentralen, innenliegenden, nicht überdachten Shopping-Mall.
- Sicherung einer geordneten und verträglichen städtebaulichen Einbindung des Vorhabens „Outlet Remscheid“ unter Berücksichtigung insb. der siedlungs- und versorgungsstrukturellen Auswirkungen.
- Entwicklung des Standortbereichs mit Entwicklungsimpulsen für den Remscheider Einzelhandel.
- Entwicklung eines Gründaches, das als private, in Teilen begehbare, parkähnliche Aufenthaltsfläche dient.

- Entwicklung eines Outlet-Centers als Stadtbaustein mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeitsaspekte (u. a. Baumaterialien, Energiekonzept, Dachbegrünung, grüne Parklandschaft).
- Planungsrechtliche Sicherung und Gestaltung des Übergangsbereichs zur Altstadt Lennep unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange.

## 1.2 Beschreibung der Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Vorhaben „Outlet Remscheid“ in Form eines Hersteller-Direktverkaufszentrums mit Beschränkung der minimalen sowie maximalen Verkaufsfläche und der konkretisierenden Beschränkung zulässiger Sortimente und deren Umfang festgesetzt. Hierbei wird der Bereich des Vorhabens in zwei Teilbereiche mit dem Teilbereich des „Einkaufszentrums“ und dem Teilbereich „Parken“ untergliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zur Offenlage ergänzt und ergibt sich durch die Kubatur des Umfangs des Vorhabens.

Geplant ist es eine minimale sowie eine maximale Oberkante baulicher Anlagen als Rahmen der baulichen Entwicklung für das Vorhaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzugeben. Ebenfalls werden die überbaubaren Grundstücksflächen über die Festsetzung von Baugrenzen beschränkt.

Festsetzungen über öffentliche Verkehrsflächen werden insbesondere im Bereich der Wupperstraße getroffen, in dem es insofern auch zu einer Neuordnung des öffentlichen und privaten Raumes kommen wird. Ebenfalls erfolgt die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen für die Spielberggasse, die Röntgenstraße, die Brehmstraße, die Rader Straße sowie die Ringstraße, in denen teilweise verkehrliche Anpassungsmaßnahmen erforderlich werden.

Über die grünordnerischen Festsetzungen wird ein Rahmen zur Mindestbe- und -eingrünung vorgegeben werden, z. B. Anteil der Dachbegrünung, sowie der Erhalt vorhandener Grünstrukturen als wertgebende Elemente gesichert.

Sofern erforderlich werden Festsetzungen zum Umgang mit emissionsseitigen Konflikten getroffen.

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist beabsichtigt ein großflächiges Einkaufszentrum „Outlet Remscheid“ in der Vertriebsform eines Hersteller-Direktverkaufszentrums zu errichten. Das Vorhaben „Outlet Remscheid“ umfasst die vollständige Errichtung eines Einkaufszentrums samt ergänzenden Nutzungen, hierzu zählen: Gastronomie, zugehörige Büro- und Verwaltungsräume und das Einkaufszentrum funktional ergänzende Nutzungen, z. B. ein touristischer Informationspunkt, Mobilitätsstation / -servicestation für Fahrräder, sowie zugehörigen Stellplatzanlagen (Kfz, Bus, Fahrräder) innerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans. Ebenfalls umfasst das Vorhaben die Errichtung für die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehenden notwendigen öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen.

Das Vorhaben „Outlet Remscheid“ wird über eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 18.000 m<sup>2</sup> verfügen, auf der die Outlet-Stores / Verkaufsstätten (unselbstständige

Einzelhandelsbetriebe) untergebracht werden. Im „Outlet Remscheid“ werden in den Outlet-Stores / Verkaufsstätten ausschließlich Waren aus Teilen des Markenartikelsortiments einer Herstellerin unterhalb der üblichen Preise für diese Waren im Facheinzelhandel verkauft werden, angeboten. Reine Off-Price-Stores – d. h. Vertrieb durch Dritte ohne exklusive Lizenzierungen durch die Markeninhaberin – werden nicht angeboten.

Das Gebäude des Einkaufszentrums „Outlet Remscheid“ wird in Form einer Shopping-Mall mit einer zentralen, innenliegenden, nicht überdachten Erschließung, die den Eindruck einer „Zone für Fußgängerinnen und Fußgänger mit Geschäften“ (Shopping-Mall) vermittelt, errichtet. Die Shopping-Mall wird beidseitig über die jeweils zusammenhängenden und geschlossenen Gebäudeteile begrenzt. Es werden nordwestlich und südöstlich der Wupperstraße jeweils eingeschossige, zusammenhängende Gebäudeteile ausgebildet, die beidseits der Shopping-Mall Geschäfte sowie ergänzende Nutzungen aufweisen.

Die Gebäude sind größtenteils eingeschossig vorgesehen. Im Bereich Rader Straße / Ringstraße wird ein elliptischer Gebäudeteil des Einkaufszentrums mit 3 Geschossen plus Staffelgeschoss errichtet. Als Pendant dazu wird im Bereich des Übergangs zur Altstadt ein elliptischer Gebäudeteil mit einer Höhe von ca. 12 m errichtet.

Im Bereich der Shopping-Mall wird ein urbaner Freiraum, ähnlich einer „Zone für Fußgängerinnen und Fußgänger mit Geschäften“, mit einheitlicher Gestaltung einschließlich Mobiliar und Begrünung entstehen. Er bietet neben der fußläufigen Erschließung des „Einkaufszentrums“ und der Außengastronomie auch Möglichkeiten zum Aufenthalt.

Das Dach des Einkaufszentrums wird begrünt und als private, in Teilen begehbare, „parkähnliche“ Aufenthaltsfläche ausgestaltet werden. Diese ist im Rahmen der Öffnungszeiten des Vorhabens „Outlet Remscheid“ zugänglich. Das Dach wird zudem in den Randbereichen zu den öffentlichen Verkehrsräumen in Teilen bis zum Bodenanschluss heruntergezogen und auch in diesen Bereichen begrünt. Die Anlieferungen des Einkaufszentrums werden über das in Teilen bis zum Bodenanschluss heruntergezogene Dach abgeschirmt.

Mit der Planung sollen so viele Bäume wie möglich in den Straßenräumen sowie im Teilbereich „Parken“ erhalten werden. Zum derzeitigen Planungsstand wurden lediglich die Bäume aufgezeigt, die definitiv nicht erhalten werden können. Für weitere Bäume erfolgt die Prüfung im weiteren Verfahren, auch unter fachgutachterlicher Beurteilung.

Das Vorhaben „Outlet Remscheid“ wird im Endausbau über die Straßen Rader Straße / Mühlenstraße, Wupperstraße, Straße Am Stadion, Ringstraße, Brehmstraße sowie Spielberggasse erschlossen.

Die Kfz-Stellplätze werden in einer zusammenhängenden privaten Tiefgarage im Untergeschoss des Outlets (Teilbereich „Einkaufszentrum“) sowie in einer Tiefgarage und einem ebenerdigen Parkplatz im Bereich des „Kirmesplatzes“ (Teilbereich „Parken“) untergebracht. Die Tiefgarage erstreckt sich in zwei Teilen nordwestlich und südöstlich der Wupperstraße unterhalb des Einkaufszentrums. Diese sind mit einer Durchfahrt unter der Wupperstraße verbunden. Die Unterbauung der Wupperstraße wird dabei auf das notwendige Maß der Durchfahrt beschränkt. Die Einfahrt erfolgt gemäß Plandarstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan von der Wupperstraße aus Richtung Ringstraße in den nördlichen Teil der Tiefgarage, die Ausfahrt erfolgt aus dem südlichen Teil zur

Wupperstraße in Richtung Ringstraße. Zusätzlich ist eine zweite optionale Tiefgaragenzu- / -abfahrt eingeplant, die je nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens genutzt wird oder im weiteren Verfahren entfallen kann.

Die Stellplatzanlage im Bereich des Kirmesplatzes erhält eine Ein- und Ausfahrt von der Ringstraße sowie eine weitere Einfahrt im Bereich der Einmündung der Brehmstraße in die Rader Straße.

Die Zufahrtsberechtigungskontrolle zu den Stellplatzanlagen erfolgt über eine automatische Kennzeichenerkennung. Dadurch entfällt die Wartezeit vor Schrankenanlagen. Dadurch wird der entstehende Rückstau auf die öffentlichen Straßenverkehrsflächen minimiert.

Insgesamt sind 1.993 Stellplätze vorgesehen. Davon sind 1956 Stellplätze für Besucherinnen und Besucher in den Tiefgaragen und im Teilbereich „Parken“ und 37 Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Anlieferzonen im Teilbereich „Einkaufszentrum“. Diese dienen ausschließlich dem Vorhaben „Outlet Remscheid“. Zur Deckung eines etwaigen zusätzlichen Bedarfs an Spitzentagen werden im weiteren Verfahren weitere Standorte geprüft.

Fußläufig ist die Tiefgarage unter dem Outlet über Gebäudezugänge sowie über Zugänge innerhalb des Bereichs der Shopping-Mall erreichbar. Die Stellplatzanlage im Bereich des Kirmesplatzes wird mit einer Brücke über die Rader Straße an das Outlet angebunden.

Im Betrieb des Vorhabens „Outlet Remscheid“ wird ein überregionaler Einzugsbereich angenommen, wobei erwartet wird, dass ein Großteil des Besucherinnen- und Besucher- sowie Kundschaftverkehrs über die Autobahn BAB 1 das Outlet anfahren wird. Ergänzend wird ein Angebot alternativer Mobilitätsformen genutzt werden, z. B. ÖPNV. Ein entsprechendes Mobilitätskonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Das Gestaltungskonzept, insbesondere in Bezug auf die Berücksichtigung des Denkmalschutzes, z. B. Gliederung von Fassaden, Materialität, wird im weiteren Verfahren ergänzt. Erneuerbare Energien sollen zum Einsatz kommen und einen wesentlichen Bestandteil der Energieversorgung des Outlets Remscheid darstellen, u.a. ist die Errichtung von PV-Anlagen im Teilbereich „Parken“ vorgesehen. Eine Energieautarkie wird angestrebt.

Neben dem Einkaufszentrum „Outlet Remscheid“ wird im Übergangsbereich zur Altstadt eine Umstrukturierung der Nutzungen erfolgen. Es wird ein Platz vor den Gebäuden Mühlenstraße Nr. 13 und Nr. 15 ausgebildet werden. Die beiden denkmalgeschützten Gebäude werden erhalten, jedoch das Gebäude des Trafos abgerissen. Die vorgesehenen Nutzungen sollen eine Mischung aus das „Outlet Remscheid“ ergänzenden Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie ggf. Wohnen aufnehmen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

#### **1.4 Standort des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk drei – Lennep – der Stadt Remscheid. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße. Er umfasst zudem Teile der Spielberggasse, Rader Straße, Röntgenstraße und Ringstraße. Der

räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 685 hat eine Größe von ca. 79.000 m<sup>2</sup> und umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Lennep, der Stadt Remscheid:

Flur 13: 109\*, 412

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

Flur 017: 583

Flur 021: 274\*, 320, 346, 352, 462\*, 568, 574, 576, 578, 579, 590

Flur 22: 574, 663\*,

Flur 35: 839\*,

\* = anteilig

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans hat eine Fläche von ca. 78.000 m<sup>2</sup> sowie die nachfolgend aufgezeigten Flurstücke in der Gemarkung Lennep, der Stadt Remscheid:

Flur 13: 109\*, 412

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

Flur 021: 274\*, 320, 346, 352, 568, 574, 576, 578, 579

Flur 22: 574, 663\*,

Flur 35: 839\*,

\* = anteilig

Zur Entwicklung des Standortes für das Vorhaben „Outlet Remscheid“ werden die Flächen des Kirmesplatzes, des Röntgen-Stadions, des Jahnplatzes und der ehemaligen katholischen Grundschule mit dem Bebauungsplanverfahren überplant. Ebenfalls einbezogen ist ein kleiner Teilbereich der Altstadt Lennep, der als „Scharnierfunktion“ im Übergang zur Altstadt dient. Zudem werden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, für die aufgrund verkehrlicher Anpassungsmaßnahmen ein bauplanungsrechtliches Regelungserfordernis besteht. Im weiteren Verfahren wird überprüft, ob eine erneute Anpassung des Geltungsbereichs infolge der fachgutachterlichen Ergebnisse und verkehrlicher Anpassungsmaßnahmen erforderlich werden kann.

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei auch die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu berücksichtigen sind sowie die Bodenversiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen ist.

Mit Durchführung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Grund und Boden / Fläche. Jedoch wird berücksichtigt, dass dieser Eingriff nicht auf unbebauten Flächen mit höherwertigen Biotopstrukturen und schutzwürdigen Böden erfolgt, sondern anthropogen überprägte Böden in Anspruch genommen werden. I. S. e. nachhaltigen und flächenschonenden Entwicklung im Innenbereich erfolgt auf bereits baulich

vorgenutzten Flächen die Inanspruchnahme von Fläche / Boden und stellt damit eine Wiedernutzbarmachung und Neuzuführung der Fläche zur weiteren städtebaulichen Entwicklung dar. Dies trägt den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

Im weiteren Verfahren wird eine Flächenbilanz ergänzt.

## **1.6 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Nachfolgend werden die aus den maßgeblichen Fachgesetzen und Fachplänen relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt.

### **1.6.1 Vorgehensweise**

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, insb. a) bis i), und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde von der Stadt Remscheid für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem vorläufigen Anforderungsprofil vom 07.09.2023 festgelegt, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben. Sofern Fachbeiträge vorliegen, erfolgt die nähere Beschreibung der Methodik und Prüfverfahren innerhalb der Fachbeiträge.

Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB eine schutzgutbezogene (einschließlich ihrer Wechselwirkungen) Erfassung, Beschreibung und Bewertung für das Basisszenario (Ist-Zustand), den Prognose-Nullfall (voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung) und den Prognose-Planfall (voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung), unter Berücksichtigung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erstellt. Dabei werden ebenso die Maßnahmen berücksichtigt, die festgestellte, erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen können.

Für die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden die Inhalte aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan entnommen.

Nachfolgend erfolgt die Darstellung und Bewertung mit Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Berücksichtigung, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Dieser liegt vollumfänglich in dessen Geltungsbereich.

## 1.6.2 Kurzdarstellung des Untersuchungsraums

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich vorwiegend auf das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und auf dessen näheres Umfeld. Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen und den damit verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen erstreckt sich der Untersuchungsraum insbesondere auf die Hauptzufahrtsstrecken von den Autobahnanschlussstellen der BAB A 1 zum Outlet Remscheid. In den jeweiligen Fachgutachten werden die unterschiedlichen Abgrenzungen der Umfeldwirkungen definiert und beschrieben.

### Umgebung des Plangebietes

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

An die Mühlenstraße angrenzend befinden sich nördlich des Plangebietes gewerbliche Nutzungen (Medizintechnik und Druckerei) sowie für Wohnen genutzte Gebäude. Nördlich der Mühlenstraße liegen der Friedhof sowie insbesondere zum Wohnen genutzte Gebiete, aber auch Kindergärten sowie die Röntgen-Schule. Östlich der Röntgenstraße grenzt insbesondere Geschosswohnungsbau und westlich der Brehmstraße Wohnungsbau in Einzelhausstrukturen an.

Nordwestlich des Plangebietes grenzt die Altstadt Lennep an das Plangebiet an.

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich gewerbliche Nutzungen mit einer Skatehalle „Funbox“, einem darin integrierten Fast Food-Restaurant sowie einem weiteren Fast-Food-Restaurant, einer Tanzschule und einer Tankstelle mit Waschanlage. Weiter östlich der Ringstraße befinden sich Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen, z. B. Autohändler.

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

### Bebauung und Nutzung im Plangebiet

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

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

Im Westen des Plangebietes befindet sich das dreigeschossige Gebäude der ehemaligen katholischen Grundschule Am Stadion mit zugehöriger Sporthalle. Diese ist nicht

mehr in Nutzung. Ebenfalls befindet sich dort im Bereich Mühlenstraße / Spielberggasse ein öffentlicher Parkplatz.

Angrenzend an die ehemalige Grundschule wird das Plangebiet durch den großflächigen, öffentlichen Parkplatz „Jahnplatz“ geprägt. Ebenfalls befindet sich angrenzend an die ehemalige Grundschule an der Mühlenstraße das denkmalgeschützte Gebäude, das ehemals durch die freiwillige Feuerwehr Remscheid-Lennep genutzt wurde.

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

Östlich der Wupperstraße schließen sich die Sportanlagen des Röntgenstadions, die sich noch in Nutzung befinden, an.

Die Straße Am Stadion wird geprägt durch den auf der Seite des Plangebietes verlaufenden, straßenbegleitenden Baumbestand.

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

## 1.7 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 BNatSchG / § 10 LNatSchG NRW

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

§ 1a Abs. 3 BauGB

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

§ 13 BNatSchG

**Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.**

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt, mit Ausnahme der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, verbalargumentativ.

### Landschaftspflegerischer Begleitplan

Zum Bebauungsplan wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Fachbeitrag werden die Schutzziele wie folgt berücksichtigt:

- Biotoptypenkartierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, inkl. Berücksichtigung der vorhandenen Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid fallen. Die Biotoptypenkartierung dient insbesondere als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur gegenüberstellenden Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands als maßgeblicher planungsrechtlicher Voreingriffszustand in den Bereichen ohne rechtskräftige Bebauungspläne. Ebenfalls

werden Aussage getroffen, inwiefern sich eine Relevanz betreffend § 19 BNatSchG ergeben könnte.

- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt, Boden / natürliche Bodenfunktionen, Wasser / Wasserhaushalt, Klima/Luft, Orts- / Landschaftsbild und natürliche Erholungseignung sowie deren Wechselwirkungen untereinander.
- Anwendung der Eingriffsregelung gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 3 BauGB): Erstellung einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.
- Kompensationskonzept: Vorschlag von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen. Hierbei erfolgt ebenfalls die Berücksichtigung erhaltenswürdiger Bäume bzw. die Möglichkeiten zur Integration in die Planung durch Erhalt der Bäume.
- Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes sowie ggf. besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG national besonders geschützte Arten.
- Vorschlag von landespflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan inkl. Pflanzliste und ggf. externen Kompensationsmaßnahmen.

#### Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen (Vermeidungsprinzip) bzw. zu minimieren (Minimierungsprinzip). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Demzufolge müssen im Bebauungsplan die von potenziellen (d. h. planungsrechtlich zulässigen) Vorhaben ausgehenden Umwelteinwirkungen analysiert und bewertet, mögliche Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung aufgezeigt und evtl. notwendige Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Besondere Berücksichtigung kommt dabei auch dem Baumbestand im Plangebiet und den angrenzenden Straßen zu, der soweit möglich, erhalten werden soll.

Hierzu erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans über eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Eingriffe sowie Ausgleichsbedarfe auf Basis einer rechnerischen Bewertung des Ausgleichsbedarfs nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Landes NRW in Verbindung mit der Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid.

#### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB**

#### **Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen.**

#### Regionalplan

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

#### Flächennutzungsplan

In der derzeit wirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Gebiet Röntgen-Station, Jahnplatz und Kirmesplatz in Remscheid-Lennep“ (Feststellungsbeschluss des Rates am 18.12.2015, Genehmigung durch Schreiben der Bezirksregierung vom 03.03.2016, ortsüblich bekanntgemacht am 08.06.2016) erfolgt im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Darstellung von sonstigen Sondergebieten, unter anderem für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe mit Beschränkung der Verkaufsfläche für ein Hersteller-Direktverkaufszentrum auf maximal 20.000 m<sup>2</sup> sowie für einzelne Sortimente.

Im westlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen sowie die nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung denkmalgeschützter Mehrheiten baulicher Anlagen der Altstadt Lennep. Ebenfalls dargestellt, jedoch nicht eindeutig zuzuordnen ist die Darstellung eines Spielplatzes.

Ebenfalls erfolgt in der Fläche SO 3.2 die Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

#### Rechtskräftige Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Insofern bestehen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bauliche Zulässigkeiten gemäß § 34 BauGB.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nordwestlich der Spielberggasse, befindet sich im Bebauungsplan Nr. 300/2 „Gebiet Altstadt Lennep – Schwelmer Str., Wallstr. Splittergasse, Kölner Str.“. Der Bebauungsplan setzt für die erfassten Flächen eine öffentliche Verkehrsfläche, allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ 0,5, GFZ 1,0 und zwei Vollgeschossen sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Die Gebäude Mühlenstraße 13-15 sind zudem als Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Im Bereich des Kirmesplatzes, im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Fluchtlinienplan Nr. 104 aus dem Jahr 1931. Dieser legt die Abgrenzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den angrenzenden Flächen fest.

Das Flst. 412 im Nordosten des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 203 (Rechtskraft 1969). Dieser setzt in diesem Bereich eine Straßenverkehrsfläche fest.

Die Aussagen der Bebauungspläne werden in den schutzgutbezogenen Bewertungen berücksichtigt.

#### Landschaftsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Remscheid-Ost.

#### Stadtökologischer Beitrag für die Stadt Remscheid (LÖBF 2006)

*„In der Analysekarte des Stadtökologischen Fachbeitrags werden große Teile des Plangebietes (Bauliche Nutzung, Schule, Teile des Sportplatzes und Kirmesplatz) als „Nutzungstyp mit überwiegend niedriger ökologischer Wertigkeit“ eingestuft. Der östliche Teil*

des Sportplatzes sowie die weiter östlich angrenzenden Strukturen außerhalb des Geltungsbereiches werden als „großflächige Räume, die sich aufgrund ihrer Lage für den Biotopverbund im Siedlungsraum eignen, zurzeit aber nur in eingeschränktem Maße Biotopverbandsstrukturen aufweisen“ dargestellt.

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

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

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

Die Aussagen des LÖBF 2006 werden in der Beschreibung und Bewertung der Planung berücksichtigt.

#### **Anl. 1 Nr. 2 b) bb) BauGB**

#### **Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.**

Die Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insb. Boden / Fläche, Wasser, Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt sowie die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen werden im Rahmen der schutzgutbezogenen Bewertungen berücksichtigt.

#### **Anl. 1 Nr. 2 b) hh) BauGB**

#### **Berücksichtigung der eingesetzten Techniken und Stoffe.**

Besondere im Zusammenhang mit dem Bau und dem Betrieb der geplanten Nutzungen eingesetzten Stoffe und Techniken, werden, sofern sie für die Planung relevant sind, verbal-deskriptiv beschrieben. Hierbei erfolgt die Beschreibung der geplanten Baumaterialien, sofern darin eine Besonderheit besteht.

### **1.8 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt**

Die umweltrelevanten Schutzziele des Schutzgutes beziehen sich insbesondere auf den Schutz wild lebender Tiere, Pflanzen, Biotope und Lebensstätten, dem Schutz besonders und streng geschützter Arten, dem Schutz von Biotopen, dem Schutz von Natur und Landschaft, sowie von besonderen Schutzgebieten auch hinsichtlich ihrer

Funktionen im Naturhaushalt. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen baut auf den vorkommenden Biotoptypen und Veränderungen in deren Strukturen auf. Insofern sind Beeinträchtigungen, die ökologisch besonders wertvolle Flächen, die Natürlichkeit, Seltenheit und Nichtwiederherstellbarkeit sowie die Arten- und Habitatausstattung - auch vor dem Hintergrund der Sicherung der biologischen Vielfalt (der Arten, innerhalb der Arten, von Ökosystemen, der Lebensraumfunktionen und Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen) sowie Funktionsräume und -zusammenhänge - betreffen, von besonderer Relevanz für dieses Schutzgut und soweit möglich zu vermeiden.

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

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB** **Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.**

**§ 44 ff. BNatSchG** **Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.**

**§ 19 BNatSchG** **Umweltschäden**

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

#### Biotoptypenkartierung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Biotoptypenkartierung (unter Heranziehen der Biotoptypenliste des LANUV) durchgeführt. Ebenfalls erfolgt die Bewertung des vorhandenen Baumbestandes hinsichtlich des möglichen Erhalts unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid und des Vorhabens „Outlet Remscheid“, soweit dies für die Abwägung im Falle der geplanten Beseitigung von Bäumen erforderlich ist. Berücksichtigt werden insbesondere die Aspekte Ökologie, Vitalität und Standsicherheit sowie die Bedeutung im Stadtbild.

#### Artenschutzrechtliches Gutachten

Zum Bebauungsplan wird ein artenschutzrechtliches Gutachten (Artenschutzprüfung – ASP) auf Basis der Handlungsempfehlungen des MWEBWV und des MKULNV „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ erstellt. Diese beinhaltet zunächst die Stufe I der Artenschutzprüfung (ASP I) mit einer Vorprüfung des Artenspektrums (Artenreich Umweltplanung (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzprüfung Stufe I), Hagen). Hierfür erfolgte eine Ortsbegehung mit Habitatstrukturkartierung zur Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten. Ebenfalls werden die vorhandenen Gebäude von innen sowie außen besichtigt. Der Baumbestand wird in Bezug auf die Funktion als mögliche Biotopbäume begutachtet. Des Weiteren erfolgt die Einholung verfügbarer Informationen zum betroffenen Artenspektrum durch Abstimmung des Untersuchungsumfangs mit der unteren Naturschutzbehörde sowie Auswertung vorliegender Daten. Als Ergebnis werden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Hierbei wurden insbesondere Fledermäuse und Vögel festgestellt. Weitergehend besteht ein Potential für die Beeinträchtigung von Eidechsen und Amphibien.

Da nicht bei allen Arten des angetroffenen Artenspektrums aus der ASP I artenschutzrechtlich relevante Konflikte ausgeschlossen werden können, wird auf Basis der ASP I Stufe II der Artenschutzprüfung (ASP II) auf Grundlage des Methodenhandbuches NRW

mit einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung erfolgen. Hierfür werden artspezifische Kartierungen mit Start Februar 2024 vorgesehen:

- Avifaunistische Kartierung: Revierkartierung – Brutvögel und Nahrungsgäste nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2023). Hierzu erfolgen 8 Begehungen (davon 2 nachts) zwischen Mitte März und Ende Juni 2024. Die Eintragung der beobachteten Vogelarten und revieranzeigenden Verhaltensweise erfolgt in Tageskarten. Ebenfalls werden Revierzentren abgeleitet und Artkarten erstellt.
- Fledermauskartierung: Erfassung durch Analyse der bei Transektbegehungen erfassten Fledermausrufe nach Methodenblatt 2.1 Anhang 3 des Methodenhandbuchs „Artenschutzprüfung, Bestandserfassung und Monitoring“, sowie Kontrolle von betroffenen Gebäuden auf Fledermausquartiere. Hierzu erfolgen 7 Transektbegehungen zwischen Anfang Mai und Anfang September 2024 mit GPS-unterstützten Ultraschalldetektor, die Analyse der georeferenzierten Rufe und Rufsequenzen, die Ableitung möglicher Leitlinienstrukturen, die Erfassung von Jagdhabitaten und Quartieren, die Kontrolle der betroffenen Gebäude auf etwaige Sommer-Fledermausquartiere und die Erstellung von Übersichtskarten zur Darstellung der Nutzung des Untersuchungsgebietes.
- Horstbaum- und Höhlenbaumkartierung: Erfassung von Vorkommen geschützter Arten in Baumhöhlen oder Nestern von vom Vorhaben betroffenen Bäumen. Hierzu erfolgt die Erfassung und Kontrolle von Horstbäumen und für Fledermäuse und planungsrelevante Vogelarten geeigneten Baumhöhlen auf Besatz mittels längerer Sichtkontrolle bei Horsten, Ein- und Ausflugkontrollen in der Dämmerungsphase und die Erstellung einer Übersichtskarte der Horstbäume und Baumhöhlen.
- Reptilien- und Amphibienkartierung: Erfassung von Reptilien und Amphibien durch Überprüfung potenzieller Habitate auf Vorkommen sowie durch Kontrolle künstlicher Verstecke. Hierzu erfolgt die Erfassung geschützter Reptilien- und Amphibienarten durch Überprüfung potenzieller Habitate auf Vorkommen, dafür mind. 2 nächtliche Kontrollen potenzieller Habitate unter Einsatz von Taschenlampen sowie akustische Erfassung von balzenden Tieren zwischen April und August 2024. Ebenfalls erfolgt das Ausbringen und die mehrmalige regelmäßige Kontrolle der künstlichen Verstecke.

In der ASP II erfolgt die Darstellung und Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung baubedingter Wirkungen (einschl. Abbruch) sowie anlagen- und betriebsbedingter Wirkungen. Ebenfalls werden, sofern erforderlich Vorschläge zu besonderen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen ermittelt.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB**

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

**§ 20 ff. BNatSchG**

**Schutzgebiete und -objekte.**

**§ 30 BNatSchG**

**Geschützte Biotop.**

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine für die Planung relevanten Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes. Es liegen keine Natura2000-Gebiete

oder national geschützten Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope vor. Ebenfalls befinden sich keine registrierten Biotopkataster- oder Biotopverbundflächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im LÖBF 2006 werden Teilbereiche des Plangebietes als innerstädtische Biotopverbundflächen dargestellt.

Teile des nordwestlichen Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Bestandteil des Naturparks „Bergisches Land“, der insbesondere auch die westlich angrenzende Altstadt Lennep als typischen Siedlungsbestandteil mit Fachwerkhäusern und Schiefer umfasst. Insofern wird diesem Belang im Rahmen der schutzgutbezogenen Bewertung zum Orts- und Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zukommen. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung der mit dem Naturpark verfolgten Ziele ist unter Berücksichtigung der Randlage, der derzeitigen Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die besondere Berücksichtigung über die Gestaltung des Übergangsbereichs nicht zu erwarten. Im Weiteren erfolgt insofern keine weitere Ausführung zum Naturpark.

## 1.9 Schutzgut Fläche und Boden

Die umweltrelevanten Schutzziele zum Schutzgut Boden / Fläche beziehen sich insbesondere auf die Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage / -raum, dessen Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (z. B. im natürlichen Wasserkreislauf), der Speicher- und Regulationsfunktion und geschichtlicher Archivfunktion, sowie der Beeinträchtigungsfreiheit dieser Funktionen. Insofern sind Beeinträchtigungen, die durch eine Zerstörung des Bodens entstehen von besonderer Relevanz und Beeinträchtigungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens sowie dessen Naturnähe sind soweit möglich zu vermeiden. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche werden insbesondere die Auswirkungen des Flächenverbrauchs geprüft und berücksichtigt.

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

### § 1a Abs. 2 BauGB / § 1 LBodSchG

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

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen genutzten Flächen oder Waldflächen in Anspruch genommen. Die Ermittlung und Bewertung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt verbal-argumentativ.

### § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

**Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Fläche und Boden.**

### § 1 BBodSchG

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der geologischen Verhältnisse, der Bodentypen und natürlichen Bodenfunktionen auf Grundlage vorhandener Daten. Die Auswirkungen der vorhandenen und zukünftigen baulichen Nutzung werden verbal beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der vorhandenen und zukünftigen baulichen Nutzung werden verbal beschrieben und bewertet. Zudem werden die Belange des Schutzgutes Boden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mitberücksichtigt.

### Altlasten

Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Remscheid sind zwei Altlastenflächen im Plangebiet gekennzeichnet. Die Altlastenfläche 528 „Deponie Lennep / Wupperstraße“ erstreckt sich zwischen der Ringstraße und der Spielberggasse / Hardtstraße über die gesamten Flächen der Schule am Stadion, Jahnplatz und Röntgenstadion. Im Bereich des Röntgen – Stadions befindet sich zudem die Altlastenverdachtsfläche Nr. 1961 „Firmen Zimmermann / Sieper“. Das Grundstück Mühlenstraße Nr. 23 wird als Teil der Fläche Nr. 528 im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführt.

Unter Abstimmung mit den relevanten Fachdiensten der Stadt Remscheid sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine neuen Gutachten zur Altlastenbeurteilung erforderlich. Die bereits vorliegenden Boden- und Altlastenuntersuchungen werden in einem Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan überarbeitet und ergänzt. Die Basis des neuen Fachgutachtens bildet das zusammenfassende Gutachten der Firma Füllung GmbH aus dem Jahr 2015 (Füllung GmbH (06.02.2015): Aktualisierung des Verwertungs-/ Entsorgungskonzeptes, Neubau DOC Remscheid). Hierbei wird die vorliegende Untersuchung auf das geplante Vorhaben „Outlet Remscheid“ angepasst und die neue Ersatzbaustoffverordnung berücksichtigt. Ebenfalls erfolgt eine Überarbeitung und Ergänzung hinsichtlich der Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung unter Berücksichtigung der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser sowie Boden – Luft.

Die Erarbeitung eines Bodenmanagement- bzw. Sanierungskonzeptes wird im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt und wird Gegenstand des baurechtlichen Zulassungsverfahrens sein. In diesem wird auch der Altlastenerlass NRW (14.03.2005) berücksichtigt werden.

Im Bebauungsplan wird eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im weiteren Verfahren erfolgen.

## **1.10 Schutzgut Wasser**

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

Gewässergüte / -strukturgüte von Bedeutung und Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.

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

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

**§ 1 WHG**    **Schutz der Gewässer.**

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

**§ 5 Abs. 2 WHG**    **Hochwasservorsorge**

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

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

Unterhalb des Plangebietes verläuft der Lenneper Bach sowie der Panzer Bach. Ebenfalls sind Drainagekanäle vorhanden. Die Berücksichtigung erfolgt insbesondere über die zu erstellende Entwässerungskonzeption des Vorhabens.

Überschwemmungs-/Hochwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

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

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des Entwässerungskonzeptes insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung und schadlosen Rückhaltung sowie der Nutzung von Regenwasser. Es wird berücksichtigt, dass bereits vom Fachdienst der Stadt Remscheid darauf hingewiesen wurde, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

#### Entwässerungskonzept

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Entwässerungskonzeption mit Untersuchung der folgenden Inhalte erstellt:

- Erfassung und Beschreibung der Bestandssituation und Rahmenbedingungen für die Entwässerung.
- Erstellung eines Konzepts zur Beseitigung des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers im Trennverfahren, Berücksichtigung erforderlicher Rückhaltevolumen sowie Prüfung der Brauchwassernutzung.
- Das Schmutzwasser wird an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen.
- Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgt unter Berücksichtigung der Einleitemöglichkeit in den Lenneper bzw. den Panzer Bach. Die maximale Einleitungsmenge von 50 l / s ist dabei sicherzustellen.

### Wasserhaushaltsbilanz

Ebenfalls wird zur Berücksichtigung des Wasserhaushaltes eine Wasserhaushaltsbilanz nach dem Arbeitsblatt DWA-A 102 erstellt, die den Direktabfluss, die Versickerung und die Verdunstung gegenüber dem natürlichen Ausgangszustand ermittelt und Maßnahmen aufzeigt diesem so nah wie möglich zu kommen.

### Starkregenkonzeption

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

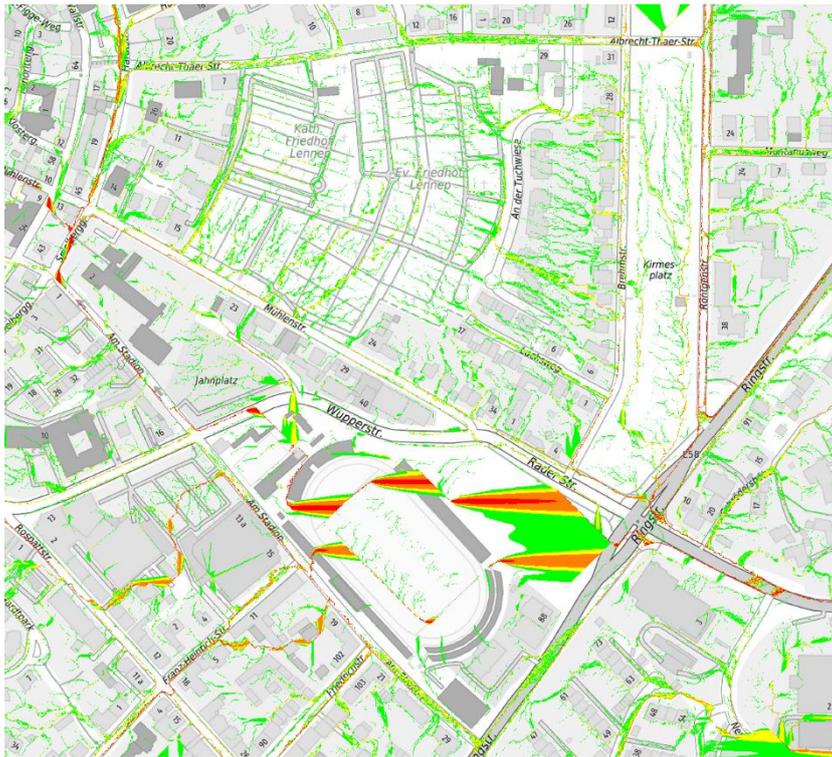


Abbildung 1: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Fließwege auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).

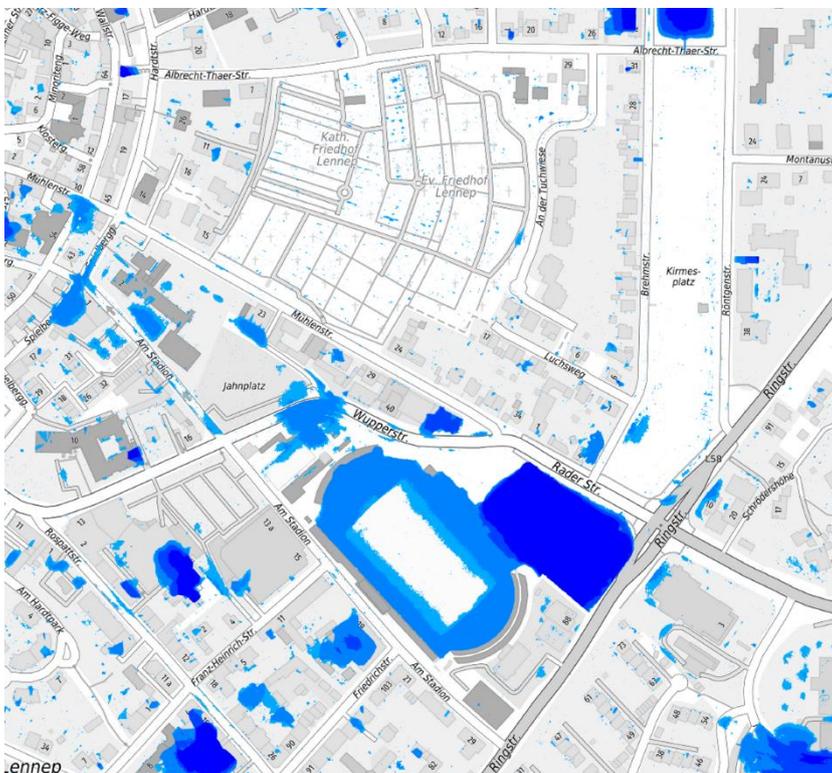


Abbildung 2: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Senken auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024).

Für die Planung ist unter Berücksichtigung der sich ändernden Geländesituation und Gebäudeplanung eine Starkregenkonzeption zu erstellen. In dieser werden zur schadlosen Ableitung bei Starkregen für ein 50-jährliches Niederschlagsereignis unter Berücksichtigung der Abflusssituation, des zufließenden Außengebietswassers sowie der Vorhabenplanung die Auswirkungen im Falle eines Starkregenereignisses ermittelt und auch die Auswirkungen auf Ober- und Unterliegen betrachtet. Es werden die erforderlichen Maßnahmen (z. B. Profilierung von Wegen / Erschließungsstraßen, Geländemodellierung, Höhenlage, bauliche Schutzmaßnahmen) ermittelt und ein Starkregenrisikomanagement, auch unter Berücksichtigung von Fließwegen, Notwasserwegen sowie Objektschutzmaßnahmen erstellt werden.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB**

**Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.**

Der länderübergreifende Raumordnungsplan Hochwasserschutz wurde vor dem Hintergrund des Klimawandels und damit im Zusammenhang stehender größer werdender Hochwasserrisiken und häufiger Starkregenereignisse aufgestellt. Dieser gilt für raumbedeutsame Planungen und ist somit für die Umsetzung des Vorhabens „Outlet Remscheid“ heranzuziehen. Für die detaillierte Beschreibung und Bewertung wird auf Kap. 4 der Begründung verwiesen.

**§ 51 WHG**

**Wasserschutzgebiete.**

**§ 53 WHG**

**Heilquellenschutzgebiete.**

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor und sind nicht betroffen.

## **1.11 Schutzgut Klima und Luft**

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

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

**§ 1 Abs. 5 BauGB**

**Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.**

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB**

**Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.**

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB**

**Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).**

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB**

**Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.**

**Anl. 1 Nr. 2 b) gg) BauGB****Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.****§ 13 Abs. 1 KSG****Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Planung**

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden auch die Belange und die Anfälligkeit der Planung gegenüber des Klimawandels und allgemeinen Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung berücksichtigt.

Für den Aspekt Starkregen wird auf die näheren Darstellungen im Kap. 1.10 verwiesen.

Für das Schutzgut erfolgt die Auswertung des Berichts zu Klima und Klimaentwicklung bis Ende des Jahrhunderts, basierend auf Klimaprojektionen für Remscheid und Solingen (Deutscher Wetterdienst (30.11.2020): Bericht zu Klima und Klimaentwicklung bis Ende des Jahrhunderts, basierend auf Klimaprojektionen für Remscheid und Solingen, Essen), dem Klimaschutzteilkonzept der Städte Remscheid und Solingen (ISB (März 2013): Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“, Aachen) und unter Anwendung des Leitfadens „Klima-Check in der Bauleitplanung“ der Stadt Remscheid (RWTH Aachen (2019): Klima-Check in der Bauleitplanung – Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung, Aachen). Hierbei wird das Vorhaben unter Anwendung der Bewertungsmaßstäbe des Leitfadens auf die potenziellen klimabezogenen Auswirkungen geprüft.

Gemäß Klimafunktionskarte der Stadt Remscheid befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich einer großräumigen Kaltluftüberströmung (nachts). Im Südosten des Plangebietes liegt ein nächtlicher Kaltlufteinstau vor (vgl. nachfolgende Abbildung). Um die Auswirkungen des Vorhabens konkret zu beurteilen, ist eine Auswirkungsprognose für das Vorhaben erforderlich.

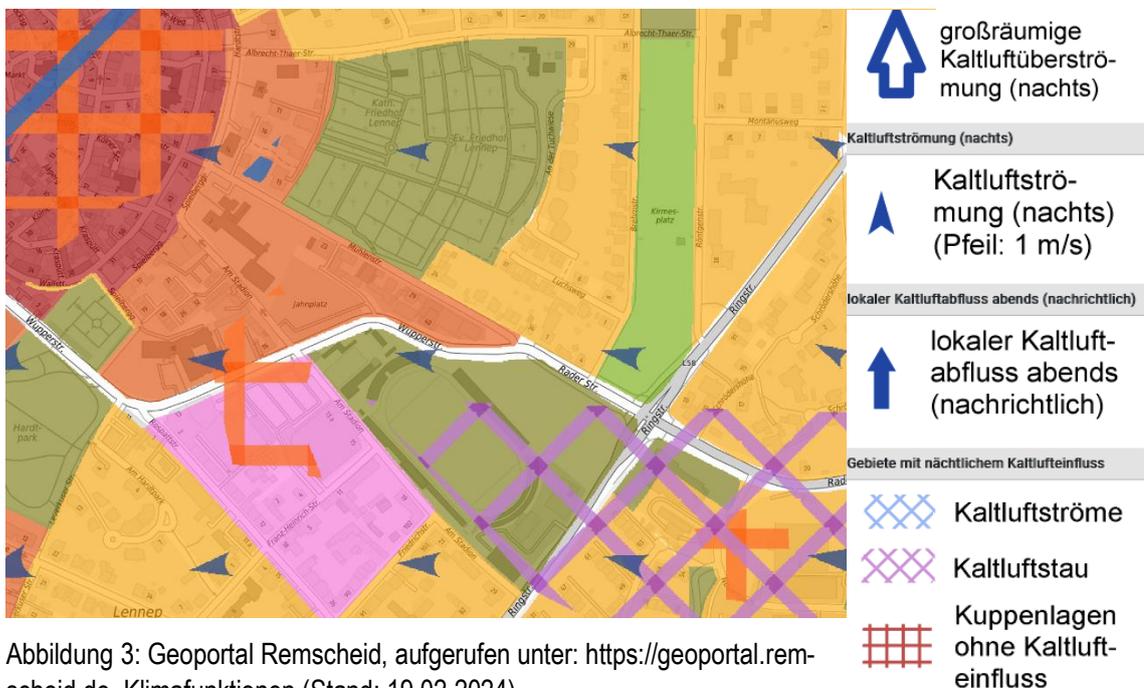


Abbildung 3: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <https://geoportal.remscheid.de>, Klimafunktionen (Stand: 19.02.2024).

### Mikroskalische Klimauntersuchung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine mikroskalische Klimauntersuchung erstellt. In dieser werden die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet sowie für das durch das Vorhaben „Outlet Remscheid“ beeinflusste Umfeld hinsichtlich des Ist-Zustandes und der Planung in einer Mikroklimauntersuchung sowie einer Kaltluftuntersuchung ermittelt. Untersucht werden die thermische Situation (Lufttemperatur und Oberflächentemperatur), die Windverhältnisse (Strömungsverhältnisse sowie Kaltluftströmung und -durchlüftung) sowie die bioklimatischen Verhältnisse. Es werden Klimafolgeanpassungsmaßnahmen basierend auf den Ergebnissen der Untersuchung entwickelt und diese in einem klimaangepassten Szenario überprüft.

### Energiekonzept

Die Belange des allgemeinen Klimaschutzes und der -anpassung werden zudem über die Erarbeitung eines Energiekonzeptes zum Vorhaben „Outlet Remscheid“ berücksichtigt. Hierbei erfolgte eine Prüfung und Beurteilung der Eignung unterschiedlicher energierelevanter Themenkomplexe (Energieerzeugung und -verwertung) für die Umsetzung des Vorhabens. Insbesondere erfolgt eine Bedarfsermittlung zum Wärme- und Kältebedarf sowie Strombedarf und die Erstellung von Vorschlägen zu Varianten der Energieversorgung. Die Bewertung der Varianten berücksichtigt ökologische Auswirkungen, den Flächenbedarf der Energieinfrastruktur sowie die Wirtschaftlichkeit. Ebenfalls berücksichtigt werden die Reduzierung von Treibhausgasen und die Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien. In einem Mobilitätskonzept werden zudem die Möglichkeiten zur Förderung klimafreundlicher Mobilität berücksichtigt werden.

### Luftqualität / Luftschadstoffe

Die Belange der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie hinsichtlich möglicher Luftschadstoffbelastungen erfolgt die Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe. Der Luftreinhalteplan 2012 der Stadt Remscheid ist bei der Beurteilung und Auswertung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Luftschadstoffuntersuchung erstellt, die die Auswirkungen auf den umgebenden Straßen, insbesondere Ringstraße bis zu den Autobahnanschlüssen, aufgrund des planbedingten Zusatzverkehrs ermittelt. Die Hintergrundbelastung ist zu berücksichtigen. Die Berechnung der Ausbreitung berücksichtigt zudem die Luftströmungen sowie Hindernisse.

## **1.12 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

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

Hinsichtlich der Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern ergeben sich in diesem Zusammenhang insbesondere Wechselwirkungen zum Thema Kultur- und Sachgüter als

wertgebende Elemente, insbesondere in Bezug auf den Denkmalschutz, den Mensch, insbesondere hinsichtlich der Landschaft als Erlebnis- und Erholungsraum sowie Tiere und Pflanzen mit Erhalt der Landschaft in ihrer Funktionsfähigkeit.

<b>§ 1 Abs. 5 BauGB</b>	<b>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.</b>
<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB</b>	<b>Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.</b>
<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB</b>	<b>die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen</b>
<b>§ 1 BNatSchG</b>	<b>Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.</b>

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt verbal-deskriptiv auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme. Ebenfalls berücksichtigt werden die für das Vorhaben erstellten Ansichten und Schnitte.

Die Aussagen zur Erholung und ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen werden verbal-deskriptiv in der schutzgutbezogenen Bewertung berücksichtigt.

### **1.13 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

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

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

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

Zur Berücksichtigung der Auswirkungen von Emissionen / Immissionen wurden folgende Gutachten erstellt:

### Lärmgutachten

Zum Vorhaben „Outlet Remscheid“ werden schalltechnische Untersuchungen erstellt, um die folgenden Aspekte zu prüfen und zu berücksichtigen:

- Ermittlung und Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch bestehende und zulässige Nutzung in der Umgebung des Plangebietes auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes (Gewerbelärm nach TA Lärm / DIN 18-005).
- Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet,
- Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmeinwirkungen auf die Umgebung des Plangebietes in Anlehnung an die Beurteilungsmaßstäbe der DIN 18-005 / 16. BImSchV (Verkehrslärmfernwirkungen).
- Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen bzw. Prüfung des Erfordernisses von Schallschutzmaßnahmen.

Die Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms erfolgen auf Basis des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellenden Verkehrsgutachtens und der darin ermittelten RLS-Werte (RLS-19).

Im Lärmaktionsplan 2020 (Stufe 3) der Stadt Remscheid werden ebenfalls vorhandene und geplante Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Für die Planung zu berücksichtigende Belange sind insbesondere die Berücksichtigung von Lärmschutzbelangen im Rahmen der Bauleitplanung, die Förderung der Elektromobilität, Förderung des Fahrradverkehrs und öffentlichen Personennahverkehrs.

### Luftschadstoffgutachten

Um umweltrelevante Auswirkungen durch Luftschadstoffe zu ermitteln und zu bewerten, wird auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung eine Luftschadstoffuntersuchung durchgeführt. Es erfolgt die Ermittlung und Bewertung der lufthygienischen Belastungssituation im Plangebiet und der Umgebung unter Berücksichtigung der regionalen und städtischen Vorbelastung sowie der lokalen Belastung im Ist-Zustand, Prognose-Nullfall sowie Prognose-Planfall. Für den Kfz-Verkehr und der Auswirkungen im umliegenden Straßennetz werden dabei die Auswirkungen durch Stickoxide (NO<sub>x</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Partikel PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> untersucht und beurteilt. Die Berechnung der Ausbreitung erfolgt unter Berücksichtigung der Luftströmungen sowie von Hindernissen. Die Beurteilung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der menschlichen Gesundheit (39. BImSchV, EU-Vorgaben 2030).

### Sonstige Emissionen

Es gibt keine Hinweise und Erfordernisse zur gesonderten Untersuchung von Gerüchen, Erschütterungen, elektromagnetischen Feldern oder Strahlenbelastungen.

### *Lichtimmissionen*

Eine Lichtimmissionsuntersuchung ist nicht vorgesehen und ggf. im Rahmen des Zulassungsverfahrens vorzulegen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzeption wird die Konzeption des Vorhabens hinsichtlich der Lage von Tiefgaragenzu- / -abfahrten, Beleuchtung von Parkplatzanlagen und Werbeanlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits überprüft und optimiert, um Betroffenheiten zu minimieren.

*Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase*

Die Auswirkungen auf Lärm- und Staubemissionen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden bzw. in der Bauphase werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet, insbesondere der voraussichtliche Zeitraum und die voraussichtliche Dauer der Baumaßnahmen.

Kampfmittelverdachtsflächen

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

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

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

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB**

**Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.**

Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter erfolgt eine verbal-deskriptive Beschreibung und Bewertung. Insbesondere erfolgt eine Berücksichtigung der östlich angrenzenden historischen Altstadt von Lennep (Denkmalbereich) sowie der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und Anlagen im und um das Plangebiet (Mühlenstraße Nr. Nr. 13, Nr. 15, Nr. 23, Hardtstraße Nr. 26, Mühlenstraße NR. 8, Nr. 10 und Nr. 14 sowie Röntgenstraße Nr. 14 / 16).

Kenntnisse zu Bodendenkmälern innerhalb des Plangebiets liegen zum jetzigen Verfahrensstand nicht vor.

Angaben zu Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

**1.15 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie****§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB**

**Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.**

**§ 1 Abs. 5 BauGB**

**Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.**

**§ 1 EEG/§ 1 GEG**

**Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung und Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien**

Die Berücksichtigung der Belange der Energieerzeugung und Energienutzung erfolgt verbal-argumentativ. Zur Berücksichtigung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgungskonzeption wird für das Vorhaben „Outlet Remscheid“ ein Energiekonzept erarbeitet (s. Kap. 1.11). Die Ergebnisse des Energiekonzeptes werden bei der Beschreibung und Bewertung berücksichtigt.

Ebenfalls erfolgt die Berücksichtigung der derzeit in Aufstellung befindlichen kommunalen Wärmeplanung.

### 1.16 Umgang mit Abfällen / Abwässern

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

**Anl. 1 Nr. 2 b) dd) BauGB** Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.

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

Die Auswirkungen aufgrund der Art und Menge der erzeugten Siedlungsabfälle sowie deren Umgang, z. B. Beseitigung und Verwertung, werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen auf die im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden oder Eingriffen in den Boden anfallenden abfallrechtlich relevanten Massen werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet, soweit dazu auf Erkenntnisse aus bauvorbereitenden Maßnahmen zurückgegriffen werden kann. Zur abfalltechnischen Einstufung anfallenden Bodenaushubs wird die in Kap. 1.9 benannte Bodenuntersuchung herangezogen.

### 1.17 Auswirkungen durch schwere Unfälle

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7j) BauGB** Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

**Anl. 1 Nr. 2 b) ee) und e) BauGB** Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine störfallrechtlich relevanten Anlagen. Insofern werden durch die Planung keine schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von störfallrelevanten Anlagen zugelassen. Insofern erfolgt keine weitere Berücksichtigung im Umweltbericht.

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

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

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

Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

**Anl. 1 Nr. 2 b) ff) BauGB**

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

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

## **2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

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

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

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

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

### **2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

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

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

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

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

### **3 Zusätzliche Angaben**

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

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

### **4 Verwendete Unterlagen**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen.*

## 5 Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <a href="https://geoportal.remscheid.de">https://geoportal.remscheid.de</a> , Fließwege auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024). .....	20
Abbildung 2: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <a href="https://geoportal.remscheid.de">https://geoportal.remscheid.de</a> , Senken auf Basis des Geländezustandes (Stand: 19.02.2024). .....	20
Abbildung 3: Geoportal Remscheid, aufgerufen unter: <a href="https://geoportal.remscheid.de">https://geoportal.remscheid.de</a> , Klimafunktionen (Stand: 19.02.2024).....	22

### Tabellenverzeichnis