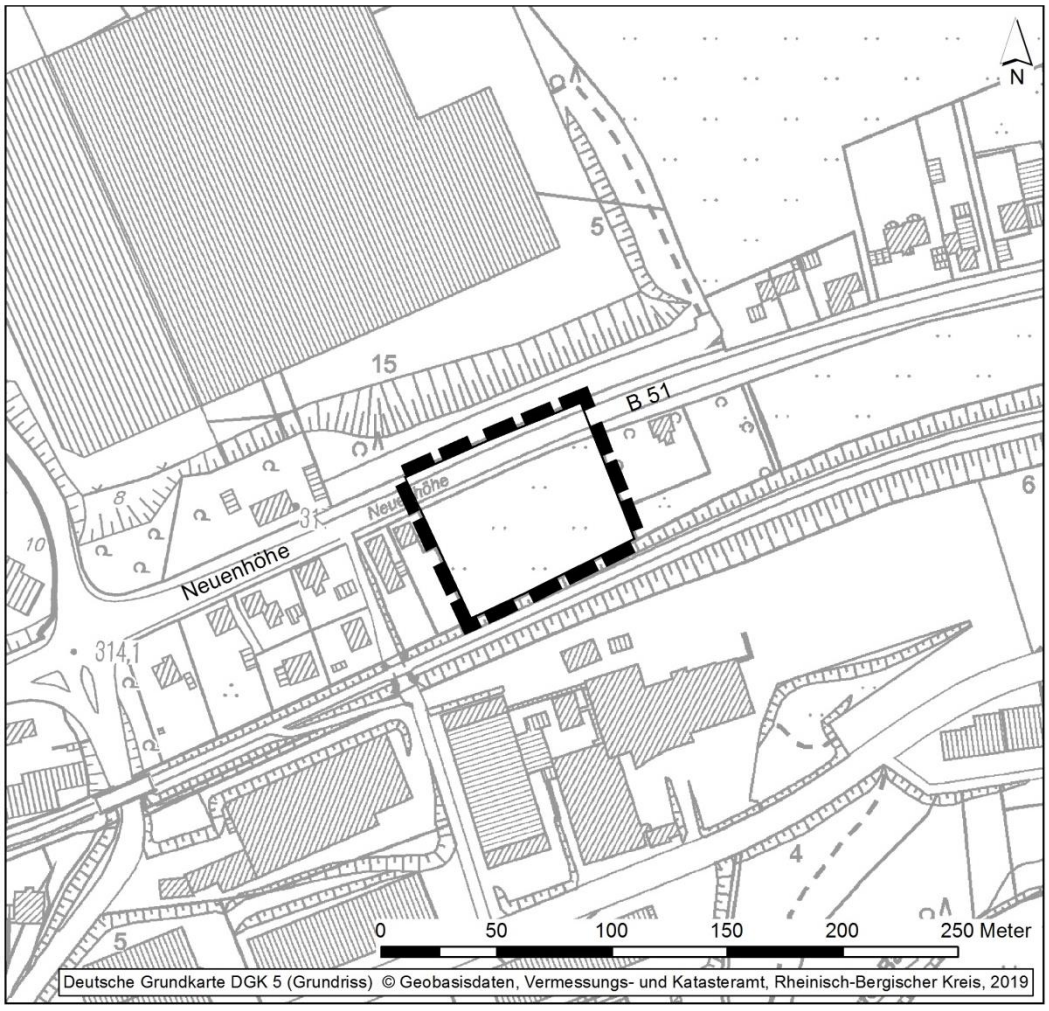
Stadt Wermelskirchen

Begründung zum Angebotsbebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“

Teil 1: Allgemeiner Teil



Stand März 2023

Inhalt

Teil 1: Allgemeiner Teil

1 Gegenstand der Planung 3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung 3
2 Planerische Ausgangssituationen und Rahmenbedingungen 4
2.1 Planungsrecht / Darstellung im Flächennutzungsplan 4
2.2 Lage und Nutzung 5
2.3 Topographie 5
2.4 Erschließung und technische Infrastruktur 6
2.5 Schutzgebiete / Gewässer 6
2.6 Schutzwürdige Böden 6
2.7 Geologie und Baugrund 6
2.8 Altlasten / Bodenverunreinigungen 6
2.9 Denkmalschutz / Bodendenkmale 7
2.10 Bodenordnende Maßnahmen 7
2.11 Fachplanungen 7
3 Inhalte des Angebotsbebauungsplanes 7
3.1 Zielsetzung 7
3.2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiete (MI) 8
3.3 Maß der baulichen Nutzung 8
3.4 Vollgeschosse 8
3.5 Bauweise 8
3.6 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen 9
3.7 Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB 9
3.8 Von Bebauung frei zu haltende Flächen 9
3.9 Nebenanlagen 9
3.10 Umgrenzung von Flächen für „Stellplätze und „Garagen/Carports“ 10
3.11 Verkehrliche Erschließung / öffentliche Verkehrsflächen 10
3.12 Private Verkehrsflächen 10
3.13 Entwässerungskonzept 10
3.14 Immissionsschutz 11
4 Artenschutz und Umweltbelange 11
4.1 Artenschutzprüfung 11
4.2 Grünflächen / Ausgleichsmaßnahmen 12
4.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) / Natur- und Landschaftsschutz 12
4.4 Umweltbericht 13
4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 14

5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 BauO NRW / Gestaltung)....15
6 Nachrichtliche Übernahmen....15
6.1 Schutzstreifen Kanalleitung Technische Betriebe Remscheid (TBR) / Private Schmutzwasserdruckleitung....15
7 Hinweise....15
7.1 Artenschutz....15
7.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen....15
7.3 Baugrund....15
7.4 Versorgungsleitungen....16
7.5 Sichtfelder zur B 51....16
7.6 Kampfmittel....16
8 Zusammenfassende Erklärung....16
9 Plandaten....16
10 Fachgutachten und Fachplanungen....17

1 Gegenstand der Planung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand von Wermelskirchen in der Ortslage „Neuenhöhe“. Es grenzt unmittelbar an die nördlich vom Plangebiet, in West-Ost Richtung verlaufende Bundesstraße B 51. Südlich wird das Grundstück von der höher, auf einem Damm liegenden ehemaligen Bahntrasse, dem heutigen Panoramaradweg „Balkantrasse“, eingegrenzt. Westlich und östlich schließen sich Wohngrundstücke an das Gelände an.
Über die direkt angrenzenden Flächen und Verkehrswege hinaus, liegt das Plangebiet zwischen zwei größeren Gewerbeflächen.

Die Abgrenzung des ca. 5.587 m² großen Planbereichs ist aus dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan (Deutsche Grundkarte DGK 5) zu ersehen.

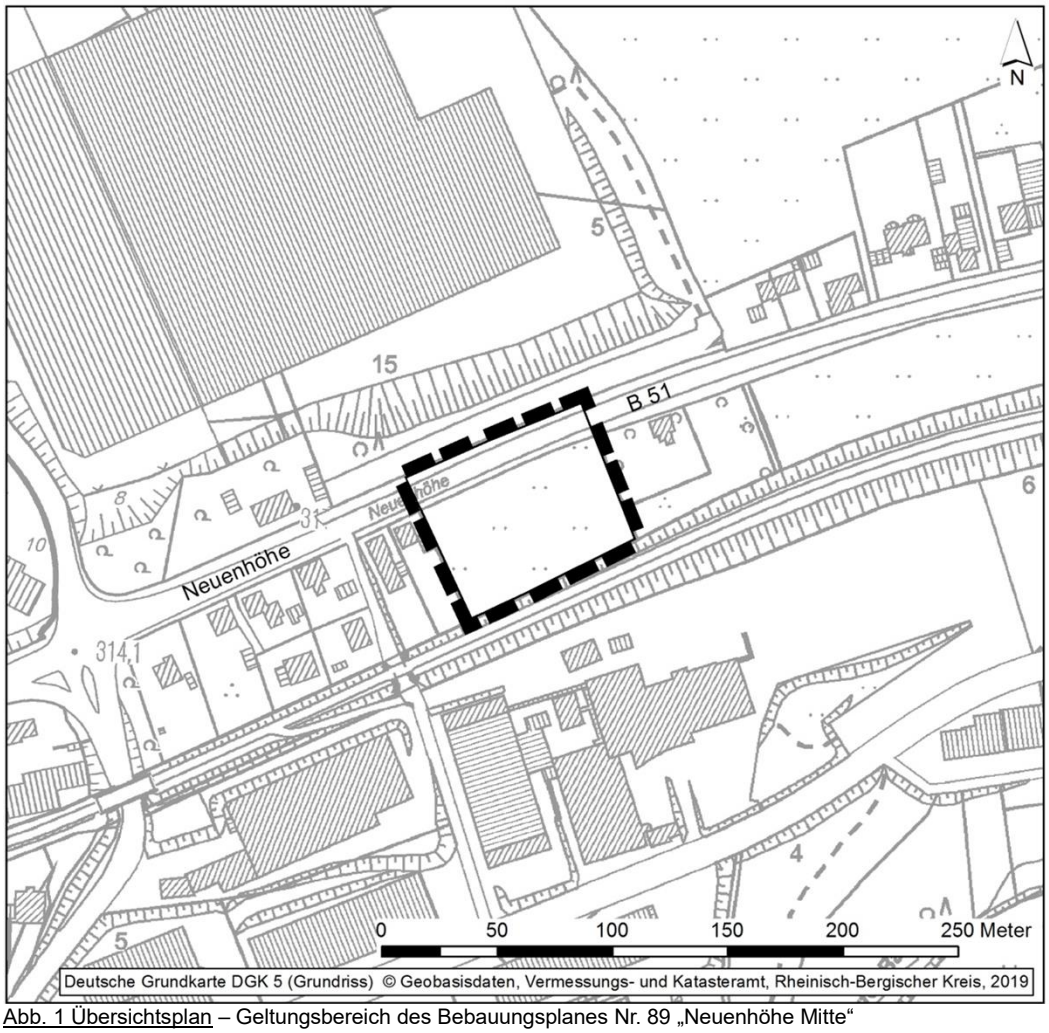


Abb. 1 Übersichtsplan – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“

1.2 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Vor dem Hintergrund des mangelnden Angebots an Flächen für eine gewerbliche Nutzung in der Stadt Wermelskirchen, hat der Eigentümer des Plangrundstücks Anfang 2018 einen Antrag zur Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes an den Bürgermeister der Stadt gerichtet.

Ziel der städtebaulichen Planung ist hier die Schaffung von Planrecht für eine Mischnutzung mit überwiegend gewerblicher Nutzung (nicht wesentlich störende Gewerbenutzung).

Da das Grundstück planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, kann dieses Planrecht nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB geschaffen werden.
Mit der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes soll bei der späteren Vermarktung bzw. Bebauung der Fläche eine größere Flexibilität in der Nutzung erreicht werden.

Dem Antrag lagen mehrere städtebauliche Entwürfe für die künftige mögliche Grundstücksnutzung zu Grunde.

Dem Antrag wurde stattgegeben und der Rat der Stadt hat am 14.05.2018 den für das Aufstellungsverfahren notwendigen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Für das Grundstück wurde bereits schon einmal im Jahre 1999 ein Aufstellungsbeschluss zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan vom Rat der Stadt Wermelskirchen gefasst. Dieser Beschluss wurde im Zusammenhang mit dem neuen Aufstellungsbeschluss wieder aufgehoben.

Zwischenzeitlich wurde auch ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wermelskirchen und dem Antragsteller über die jeweiligen im Aufstellungsverfahren erforderlichen und verbindlichen städtebaulichen Leistungen abgeschlossen. Dabei übernimmt der Antragsteller sämtliche Kosten für die im B-Planverfahren erforderlichen Fachgutachten.

In einem Umweltbericht (UB / Stand Januar 2022), in einer Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP / Stand Januar 2022) sowie in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB / Stand Januar 2022) zu diesem Bebauungsplan wurden die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden aufgezeigt und in ihrer Erheblichkeit gewichtet.

Im Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ werden teilweise Maßnahmen zur Minderung, zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe festgesetzt. Die nicht im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen können über das Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises (RBK) finanziell ausgeglichen werden.
Gemäß Zusage des Rheinisch Bergischen Kreises vom 07.02.2022 werden die erforderlichen Ökopunkte im Rahmen einer Offenlandmaßnahme reserviert und für das Projekt Bebauungsplan „Neuenhöhe Mitte“ gesichert.

Schutzzonen (Landschafts- oder Wasserschutz) sind vom Planbereich nicht betroffen.

2 Planerische Ausgangssituationen und Rahmenbedingungen

2.1 Planungsrecht / Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist gemäß planungsrechtlicher Einstufung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.
Der seit 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wermelskirchen stellt das Plangrundstück als Mischbaufläche (M) dar. Insofern sind die landesplanerischen Voraussetzungen gegeben, auf der Basis dieser FNP-Darstellung die Fläche über einen Bebauungsplan zu entwickeln und Planrecht gemäß § 30 BauGB zu schaffen.

In der nachfolgenden Abbildung ist der Ausschnitt aus dem aktuellen FNP der Stadt Wermelskirchen zu sehen.

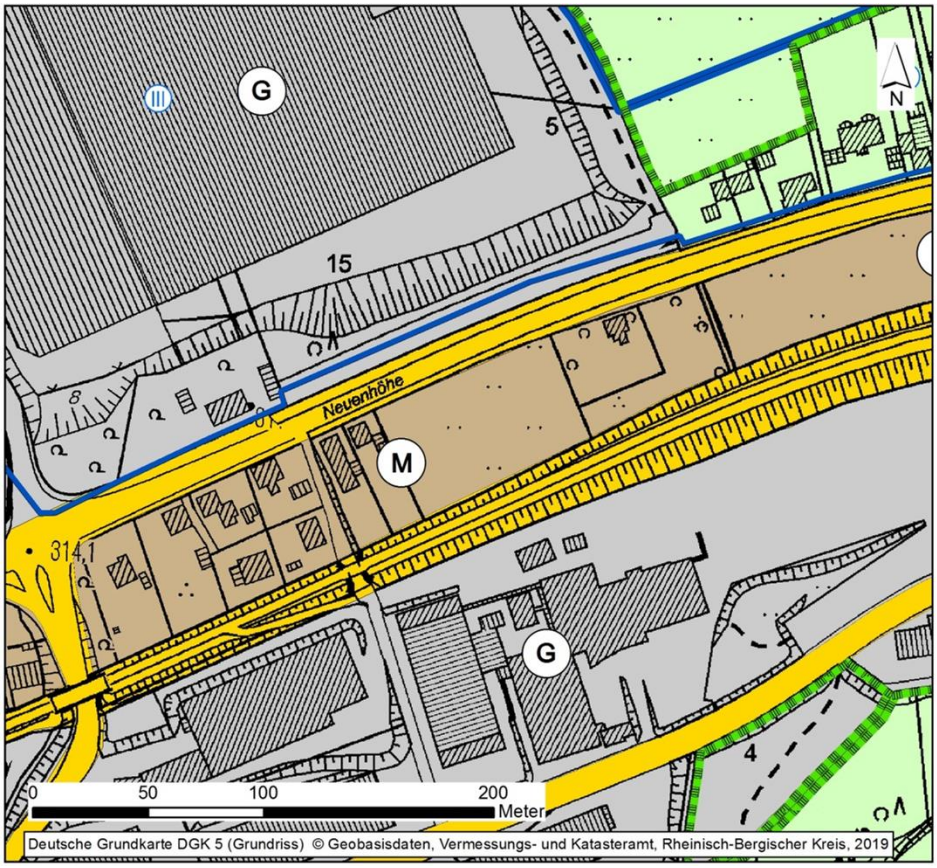


Abb. 2 Flächennutzungsplan

2.2 Lage und Nutzung

Das Plangebiet liegt, wie bereits unter Pkt. 1.1 beschrieben, am nordöstlichen Stadtrand von Wermelskirchen, unmittelbar angrenzend an den Verlauf der Bundesstraße B 51.
Das Grundstück wird weder landwirtschaftlich noch anderweitig genutzt und ist als unbewirtschaftete Wiesenfläche einzustufen.

Die weiter nordöstlich an der B 51 angrenzende Ortslage „Altenhöhe“ befindet sich ebenfalls im Außenbereich und ist nördlich der B 51 mit einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB überplant. Südlich des Plangebietes, abgetrennt durch den Damm der Radwegetrasse, liegt das Bebauungsplangebiet BP Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“. Nördlich der B 51 und des Plangebietes liegt ein weiteres Gewerbegebiet mit einem großen Logistikzentrum.

2.3 Topographie

Das etwa 80 m x 50 m große Gelände schließt entlang der B 51 über eine leichte Böschung an und nimmt so auch den Höhenverlauf der Bundesstraße auf. Der Scheitelpunkt des Höhenverlaufs, in west-östlicher Richtung an der Straße, liegt etwa in der Mitte des Grundstücks. Im nord-südlichen Verlauf, zum Damm des Radweges, hat das Gelände ein stärkeres Gefälle. Der Höhenunterschied von der B 51 bis zum Dammfuß beträgt dabei zwischen 2,84 m und 4,92 m.

Im Rahmen der künftigen Nutzung und Bebauung sollen diese Höhenunterschiede durch Ausführung entsprechender Keller- und Tiefgeschosse sinnvoll genutzt werden.

2.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Verkehrliche Erschließung
Das Grundstück wird über eine direkte Anbindung an die B 51 an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen.
Der Anschlusspunkt liegt auf dem Scheitelpunkt der Gradiente der angrenzenden Bundesstraße. Hier liegt der Punkt, der die beste Einsicht und Anfahrsichtweite in beide Fahrtrichtungen auf der B 51 gewährleistet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung zu diesem B-Plan-Verfahren wurde noch eine vertiefte „Verkehrliche Stellungnahme“ vom Büro ISAPLAN, Leverkusen (April 2020), erstellt, die u.a. auch begründet, dass auf Grund der zu erwartenden Verkehrsbelastung, keine zusätzliche Linksabbiegerspur auf der B 51, als Zufahrt in das Plangebiet, zu erstellen ist.
Die Form und Ausgestaltung der Anbindung ist mit Straßen.NRW, dem Straßenbaulastträger der B 51, abgestimmt worden.

Die innere Erschließung des Plangrundstücks wird als private Verkehrsfläche ausgebildet.

Technische Infrastruktur
Die abwassertechnische Entsorgung des Plangebietes ist auf Grund der bis zum nordwestlichen Grundstückrand, in der B 51, angrenzenden städtischen Kanalleitung gesichert. Gleichermaßen ist an der westlichen Grundstücksgrenze ein Schutzstreifen für eine Schmutzwasserkanalleitung der Technischen Betriebe Remscheid (TBR) im B-Plan festgesetzt. Dieser Schmutzwasserkanal wurde 2021 realisiert und an das städtische Kanalsystem angeschlossen. Auch hier besteht die Option die abwassertechnische Entsorgung des Plangebiets anzuschließen.

Die technische Versorgung des Plangebiets (Gas / Wasser / Strom / Telekommunikation) ist durch die örtlichen und überregionalen Versorgungsträger sichergestellt.

2.5 Schutzgebiete / Gewässer

Das Plangebiet ist nicht durch Landschafts- oder Wasserschutzgebiete betroffen.
Im Plangebiet liegen keine offenen oder fließenden Gewässer. Dies betrifft auch das nähere Umfeld des Grundstücks.

2.6 Schutzwürdige Böden

Innerhalb des Plangebiets sind gemäß BK 50 / Geologischer Dienst NRW keine schutzwürdigen Böden verzeichnet.

2.7 Geologie und Baugrund

Zur Ermittlung der geotechnischen Grundstücksbedingungen ist ein Bodengutachten (Mai 2019) erstellt worden. Dieses Gutachten des Büros Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure aus Wipperfürth ist Teil der Verfahrensunterlagen und wurde im Rahmen der öffentlichen Beteiligungen zur Einsichtnahme mit ausgelegt.

2.8 Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt. Das städtische Kataster zu den Altlastverdachtsflächen weist hier keine Verdachtsfläche aus.

2.9 Denkmalschutz / Bodendenkmale

Im Plangebiet bzw. auch direkt angrenzend an das Grundstück sind keine Baudenkmale vorhanden. Die in etwa 100 m Abstand, nordwestlich vom Grundstück stehende „Ehemalige Landschule“, Neuenhöhe Nr. 85, ist als Baudenkmal in der Denkmalliste als Nr. 100 eingetragen. Dies erfordert im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebiets, dass jeweils ein Denkmalantrag nach § 9 (2) DSchG zu stellen ist.

2.10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der verkehrlichen Anbindung an die B 51 können Grenzregelungen und -korrekturen erforderlich werden.

2.11 Fachplanungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein vertiefendes Verkehrsgutachten vom Büro ISA-PLAN, Leverkusen (Mai 2020) erarbeitet, worin die Grundlagen für die Ausgestaltung der Anbindung an die B 51 nachgewiesen und dargelegt sind.

Die Möglichkeiten zur Entsorgung der anfallenden Niederschlagswasser und Abwasser aus dem Plangebiet wurden vom Büro ISAPLAN, Leverkusen (Oktober 2021), in einem „Bericht zur Abwasserableitung“ fachplanerisch untersucht und ein Konzept als Grundlage für die erforderlichen planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet.

Für diesen Bebauungsplan wurde vom Büro Sven Berkey, Wermelskirchen, ein Umweltbericht (Januar 2022), eine Artenschutzprüfung (Januar 2022) sowie Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Januar 2022) zur Ermittlung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erstellt.

In Bezug auf die zu erwartenden Emissionen und Immissionen wurde ein „Schalltechnisches Fachgutachten“ vom Büro ACCON, Köln (Dez. 2020), erstellt.

Sämtliche Fachgutachten wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes zur Einsichtnahme mit ausgelegt.

3 Inhalte des Angebotsbebauungsplanes

3.1 Zielsetzung

Ziel der Bauleitplanung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ ist, für einen bislang unbebauten Teilbereich entlang der östlichen Ausfahrt der B 51 in Richtung Remscheid, Ortsteil Bergisch Born, an der „Neuenhöhe“ eine städtebauliche Entwicklung als mischgenutzte Fläche zuzulassen. Diese Zielsetzung ergibt sich auch aus einer weit im Vorfeld dieses Aufstellungsverfahrens dazu geführten politischen Beratung und Entscheidung. Insofern soll der Planinhalt dieser Zielsetzung Rechnung tragen und durch entsprechende Plandarstellungen und sonstige textliche Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Die planerischen Festsetzungen sollen gleichermaßen die Nachbarbebauung berücksichtigen, aber auch der baulichen Entwicklung im Plangebiet genügend Spielraum gewähren, um die erklärte städtebauliche Zielsetzung zu erreichen.

Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, können derzeit noch keine Angaben zu der detaillierten Nutzung der möglichen Bau- und Nutzflächen gemacht werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiete (MI)

In dem Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung gemäß den Vorgaben der zurzeit geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen werden grundsätzlich als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Um der städtebaulichen Forderung gerecht zu werden, überwiegend eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet auszuweisen, wird in Teilen des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen und Gliederung der Nutzflächen, eine wohnliche Nutzung ausgeschlossen.

Weitere Einschränkungen für das gesamte Plangebiet sind darüber hinaus der Ausschluss von den Nutzungsmöglichkeiten aus § 6 Abs. 2 Nrn. 6 (Gartenbaubetriebe) und 8 (Vergnügungsstätten) und Abs. 3 BauNVO. Diese Einschränkung ist städtebaulich begründet. Die im Plan zulässige Nutzung soll eine sinnvolle Ergänzung der bereits im Umfeld vorhandenen Nutzungen darstellen, ohne eine abweichende oder zusätzlich störende Nutzung hier zuzulassen.

Ansonsten sind alle Arten von Nutzungen, die dem Charakter eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO entsprechen, im Planbereich zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Anzahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Die Festsetzung des zulässigen Nutzungsmaßes begründet sich damit, im Planbereich eine bauliche Entwicklung zu bestimmen, die gleichermaßen die örtlichen Baustrukturen beachtet, aber auch eine deutliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks, im Sinne der Ziele dieses Planes, gewährleistet.

Als Orientierungswerte für die Obergrenze der GRZ und GFZ gelten dabei die in § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Werte.

Eine Höhenfestsetzung (Firsthöhen) der möglichen Baukörper ist erfolgt. Dabei orientiert sich diese Festsetzung an der westlich angrenzenden vorhandenen Bebauung. Die übrige Höhenentwicklung der Baukörper ergibt sich aus der möglichen Anzahl der im Plan festgesetzten Vollgeschosse.

3.4 Vollgeschosse

Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse regelt u.a. die Gebäudeentwicklung in die Höhe. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

3.5 Bauweise

Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise orientiert sich an der Siedlungsstruktur der vorhandenen Umgebungsbebauung. In der offenen Bauweise können Gebäude mit einer maximalen Baukörperlänge von 50 m errichtet werden. In der offenen Bauweise ist auch ein seitlicher Grenzabstand gemäß der Landesbauordnung NRW einzuhalten.

3.6 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen sind innerhalb des Plangebietes so angelegt worden, dass eine einerseits zusammenhängende, aber auch eine differenzierte und gegliederte Bebauung ermöglicht wird. Im Prinzip ist eine U-förmige Bebauung des Grundstücks möglich, in deren Mitte die Erschließung von der B 51 erfolgt. Unterbrochen wird die Bebaubarkeit im Bereich MI 2 auf der Erdgeschossebene. Hier ist ein 5,00 m breiter Durchgang offen zu halten, um bei Starkregen Regenwasser in den südlichen Grundstücksbereich ableiten zu können. Gemäß Beschreibung im „Bericht zur Abwasserableitung“ vom Büro ISAPLAN ist dort eine mindestens 1,00 m breite Wegefläche auszugestalten. Das Gefälle ist zur südlichen Grundstücksgrenze auszurichten. Die Wegefläche ist mind. 10 cm hohen Randsteinen einzufassen, damit das abfließende Regenwasser nicht auf angrenzende Bauflächen übertreten kann.

Die Baugrenze parallel zur B 51 wird in ihrem Abstand bzw. in der Flucht zu den angrenzenden Baukörpern etwas zurückgenommen. Dies auch unter dem Aspekt, dass eine größere Baumasse innerhalb der Baugrenzen, einen größeren städtebaulich verträglicheren Abstand zur angrenzenden B 51 einhält.

Die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen sind durch die Baugrenzen ebenfalls gewährleistet.

Die am westlichen Rand des Grundstücks festgesetzte Baugrenze berücksichtigt dabei auch die im Plan dargestellte Schutzzone einer Kanaltrasse.

3.7 Höhenlage gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Die Festsetzung einer besonderen Höhenlage (m ü. NHN) der möglichen Baukörper bzw. Fußbodenhöhen wird nicht für erforderlich gehalten. Es ist davon auszugehen, dass eine Höhenlage der Baukörper in der Realisierung angestrebt wird, die ein verträgliches Maß zum Höhenverlauf der B 51 hat.

3.8 Von Bebauung frei zu haltende Flächen

Für den im westlichen Grundstücksbereich festgesetzten Schutzstreifen zur Sicherung einer Kanaltrasse ist keine Bebauung mit Gebäuden zulässig. Dies ist zwischen den Technischen Betrieben Remscheid (TBR) und dem Grundstückseigentümer per Vertrag über eine Dienstbarkeit geregelt. Ausgenommen davon ist die Nutzung der Trasse für die TBR als Wege- und Fahrfläche. Ob im Ausnahmefall auch eine Nutzung als „Stellplatzfläche“ in diesem Grundstücksstreifen möglich ist, muss mit dem Betreiber der Kanalleitung abgestimmt werden.

3.9 Nebenanlagen

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die im Sinne des § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3.10 Umgrenzung von Flächen für „Stellplätze und „Garagen/Carports“

Im Bebauungsplan sind neben den allgemein überbaubaren Bauflächen in Randbereichen des Grundstücks Flächen für Stellplätze und Garagen/Carports festgesetzt. Diese Flächen können u.a. der Unterbringung notwendiger Stellplätze für Bedienstete, Anwohner und Besucher der möglichen baulichen Nutzflächen dienen. Dabei unterliegt die Errichtung von Garagen und Carports den Bestimmungen der jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Bauordnung NRW.

3.11 Verkehrliche Erschließung / öffentliche Verkehrsflächen

Die äußere verkehrliche Erschließung ist im Wesentlichen unter Pkt. 2.4 dieser Begründung beschrieben worden. Die Planung sowie der Nachweis der erforderlichen Bedingungen für die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an die B 51 wurde vom Ingenieurbüro ISA-PLAN entwickelt und ist mit der Stadt Wermelskirchen und Straßen.NRW Gummersbach (18.06.2020) abgestimmt worden. Vom Büro ISAPLAN wurden in diesem Zusammenhang die aktuellen Belastungsdaten der B 51 erfasst und eine Leistungsfähigkeitsberechnung des geplanten Einmündungsknoten erstellt.

Die Anbindung an das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Im Bereich des Plangebietes liegt die zulässige Höchstgeschwindigkeit in beiden Fahrtrichtungen bei 50 km/h. Auf der südlichen Seite der B 51 soll entlang des Plangebietes, zumindest bis zur Grundstücksanbindung, ein Fußweg angelegt werden, um eine sichere fußläufige Verbindung aus dem Stadtgebiet sicherzustellen.

Im Ergebnis der vertiefenden verkehrlichen Stellungnahme (April 2020) durch das Büro ISA-PLAN, Leverkusen, wird die Anbindung des Plangebiets an die B 51 als normale Grundstückszufahrt eingestuft. Dies ist auch rechnerisch sowie auf Grund der vorhandenen Rahmenbedingungen begründet, so dass eine solche Zufahrt in Zukunft den an- und abfließenden Verkehr des Plangebiets gut bewältigen kann.

3.12 Private Verkehrsflächen

Die innere Erschließung, nach Anbindung des Grundstücks an die B 51, erfolgt über eine private Verkehrsfläche. Diese ist im Bebauungsplan so ausgelegt, dass unterschiedliche Arten des Ausbaus (Straßen/Wege) und der Nutzung (Straßenfläche/Stellplätze) der Verkehrsfläche möglich sind, um die möglichen Baukörper und deren Nutzungen verkehrstechnisch zu erschließen.

3.13 Entwässerungskonzept

Zu dem Bebauungsplan ist vom Büro ISAPLAN, Leverkusen (Oktober 2021) ein „Bericht zur Abwasserableitung“ erstellt worden. Dieser Bericht weist nach, dass die anfallenden Regenwassermengen auf dem Grundstück problemlos über Rigolen versickert werden können.
Die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens für die Regenwässer wurde im vorhandenen Bodengutachten vom Büro Slach&Partner mbH Beratende Ingenieure (Mai 2019) und durch vertiefende Versickerungsversuche (März 2021) ermittelt und dargestellt. Die Lagen der Rigolenversickerungen sind im Bebauungsplan als Regenwasserversickerungsflächen dargestellt.

3.14 Immissionsschutz

Zu diesem Thema ist vom Büro ACCON, Köln (Dez. 2020), ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Dabei wurden die einwirkenden Verkehrsgeräusche von der B 51, die mögliche Lärmbelastung der angrenzenden Gewerbegebiete sowie die schalltechnischen Planungsauswirkungen auf die bestehende Bebauung berechnet und beurteilt.
Im Bebauungsplan wird durch entsprechende textliche Festsetzungen u.a. geregelt, dass für bestimmte Außenbauteile an den Gebäuden, die gemäß Gutachten erforderlichen Schalldämmmaße, nachgewiesen werden.
Unabhängig davon sind grundsätzlich die Richtwerte der TA Lärm in Bezug auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten. Insofern sind in kritischen Fällen in der Regel auch Nachweise für die Einhaltung der Richtwerte in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen. Dies entspricht den allgemeinen Regeln bei der Beachtung der unterschiedlichen Lärmauswirkungen und stellt somit keinen Sonderfall in Bezug auf diesen Bebauungsplan dar.

Weitere Festsetzungen zum Lärmschutz sind in den „Textlichen Festsetzungen“ zu diesem Bebauungsplan enthalten.

4 Artenschutz und Umweltbelange

4.1 Artenschutzprüfung

Mit der Anpassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) an die europarechtlichen Vorgaben durch die Novellierungen vom 12.12.2007 und 29.07.2009 sind artenschutzrechtliche Belange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum („Planungsrelevante Arten“) einem Prüfverfahren unterzogen wird.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie für alle europäischen Vogelarten. Die strengen Artenschutzregelungen haben eine flächendeckende Gültigkeit, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Mit dem zu der Planung vorgelegten Gutachten vom Büro Dipl. Ing. Sven Berkey, Landschaftsarchitekt (Januar 2022), wurde entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel eine Ersteinschätzung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Unabhängig von den artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die weitergehenden Anforderungen des Umweltschadensgesetzes (UschadG) zu berücksichtigen. Ein Umweltschaden ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensräume oder Arten hat.

Im Ergebnis und zusammengefasst kommt die „Artenschutzprüfung Stufe 1“ zu folgenden Erkenntnissen:

<u>Planungsrelevante Säugetiere – Fledermäuse</u>
In Bezug auf potentiell vorkommende Fledermäuse wurden keine Höhlungen mit Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. als Tagesquartiere festgestellt. Eine Nutzung der linearen Gehölzstrukturen an der südlichen Planbereichsgrenze als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Diese bleiben jedoch vollständig erhalten.

Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von kleinflächigen Strauchgehölzen und einzelnen Bäumen geringen Alters im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist ohne Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse. Bau- und anlagebedingt sind Verbotstatbestände auszuschließen. Essenzielle Nahrungshabitate werden nicht beansprucht.

Planungsrelevante Vögel
Dazu wurden die Rahmenbedingungen für Greifvögel, Eulenvögel, Schwalben, Spechte, bodenbrütende Arten wie Baumpieper und Waldschnepfe geprüft. Diese Prüfung bezog sich auch auf die Feldlerche, den Kiebitz, den Eisvogel, den Graureiher sowie den Flussregenpfeifer, den Gartenrotschwanz, den Neuntöter, den Feldsperling, den Star, den Bluthänfling sowie den Girlitz.

Für alle Vogelarten, die entweder nicht im Plangebiet vertreten sind oder für die das Plangebiet kein geeignetes Habitat darstellt, ist auf Grund der Planung keine Betroffenheit zu erwarten.

Beurteilung von Schäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes
Schädigungen von natürlichen Lebensräumen und Arten im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind nicht zu erwarten.

Fazit
Als Fazit der Prüfungsstufe 1 kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass relevante Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für das Planungsvorhaben ausgeschlossen werden.

(Die in dieser Begründung dargestellten rechtlichen Rahmenbedingungen und Ergebnisse der Artenschutzprüfung stellen eine stark verkürzte Wiedergabe der umfangreichen Untersuchung vom Büro Dipl. Ing. Sven Berkey, Landschaftsarchitekt, dar. Die komplette Untersuchung ist im Fachgutachten dargelegt und einzusehen.)

4.2 Grünflächen / Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend den örtlichen Voraussetzungen und der landschaftspflegerischen Konzeption (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan / LFB) sind im Plangebiet nur geringe Flächen für eine Kompensation nachweisbar. Neben der geplanten starken Ausnutzung der Grundstücksfläche ist zur B 51 ein schmaler privater Grünstreifen mit der Anpflanzung von mittelgroßen Baumpflanzungen konzipiert. Dieser Pflanzstreifen erhält die Zweckbestimmung „Anlage eines Bankettbereichs“, da allenfalls hier eine geringe Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen möglich ist. Ansonsten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Teilen als Grünflächen herzurichten und dauerhaft zu erhalten.

Im Ergebnis wird eine umfassende Kompensation gemäß Berechnung im LFB überwiegend nur über den Kauf von Ökopunkten möglich sein.
Gemäß Zusage des Rheinisch Bergischen Kreises vom 07.02.2022 Zeichen: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass der Rheinisch Bergische Kreis Ökopunkte nach dem System LUDWIG aus einer Offenlandmaßnahme für den erforderlichen Ausgleich dieses Bebauungsplanes reserviert und bereithält.
Der erforderliche Kompensationsbedarf wird demnach durch Maßnahmen vor Ort und durch das Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises erbracht.

4.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) / Natur- und Landschaftsschutz

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines

Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LFB) durch Dipl. Ing. Sven Berkey, Paesaggista/Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen (Januar 2022), erarbeitet. Der LFB dient der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB. Die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt wurden erfasst. Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Im Ergebnis wird im LFB ermittelt und dargestellt, dass im Plangebiet überwiegend Biotoptypen mit geringen Wertigkeiten vorhabenbedingt in Anspruch genommen und dauerhaft überformt werden. Höherwertige Biotope sind im Rahmen des Vorhabens nicht betroffen, grenzen jedoch unmittelbar an das Vorhaben an.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren ohne das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (=Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit bewertet.

Insgesamt ergibt sich für den Eingriffsbereich eine Wertigkeit von 48.044 ökologischen Wertpunkten. Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen, der Maßnahmen im Plangebiet bzw. des Erhalts von Gehölzstrukturen ergibt sich ein Biotopwert nach Realisierung der Planung von insgesamt 13.200 ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungssituation resultiert ein Kompensationsdefizit von 34.844 ökologischen Wertpunkten.

Das Kompensationsdefizit bedarf entweder eines externen Ausgleichs durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, oder muss durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto ausgeglichen werden.

Wie bereits unter Punkt 4.2. dargestellt, ergibt sich die Möglichkeit für diesen Bebauungsplan die für die Kompensation erforderlichen Ökopunkte aus dem Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises zu erwerben. Eine entsprechende Zusage des Rheinisch Bergischen Kreises zur Reservierung und Sicherung der Ökopunkte liegt seit 07.02.2022 vor.

(Die umfassende Bewertung und Berechnung ist in dem „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ dargestellt und einzusehen.)

4.4 Umweltbericht

Für diesen Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht als Teil 2 zu dieser Begründung erstellt. Der Umweltbericht wurde von Dipl. Ing. Sven Berkey Peasaggista/Landschaftsarchitekt, Wermelskirchen (Januar 2022), erstellt.

Der Umweltbericht, in dem die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet werden, bildet einen gesonderten Teil – Teil 2 – der Begründung.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Als wesentliches Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzuhalten, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind.

Auch sind spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben könnten, im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Folgende Schutzgüter wurden dabei bewertet:
Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt
Schutzgut Tier- und Artenschutzprüfung
Schutzgut Wasser
Schutzgut Boden
Schutzgut Klima und Luft
Schutzgut Landschaft und Stadtbild
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen

Da der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, sind die Untersuchungsergebnisse als Teil 2 dieser Begründung angehängt und dort einzusehen.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes sind neben Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet auch weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beschrieben.
Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff, entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Insofern sind im Umweltbericht grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs aufgeführt.
Diese beziehen sich insbesondere auf:

1. Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen
2. Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen
3. Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung betriebsbedingter Beeinträchtigungen
4. Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
5. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Im Detail werden diese Maßnahmen im Umweltbericht unter den oben aufgeführten Überschriften weiter ausformuliert und bezeichnet.

Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz
Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungen zu erbringen.

5 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 BauO NRW / Gestaltung)

Mit den nach § 89 Abs. 2 Landesbauordnung NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften soll die Durchsetzung städtebaulicher Zielvorstellungen unterstützt werden und die Integration der Neubauvorhaben in das nachbarschaftliche Umfeld (Wohn- und Gewerbenutzung) gewährleistet werden.

Im Bebauungsplan werden Maßgaben zur Gestaltung der Bauvorhaben und der möglichen Werbeanlagen festgesetzt. Die Maßgaben zur äußeren Gestaltung der Gebäude beziehen sich dabei im Wesentlichen auf die Dachform und Farbe der Dacheindeckung bzw. auf eine Verpflichtung zur Begrünung von Flachdachteilen der Gebäude. Gleichermaßen sind Einschränkungen im Hinblick auf die Ausgestaltung von Fassaden- und Dachbauteilen rein gewerblicher Baukörper festgesetzt. Hier sind nur nicht glänzende Materialien (Ausnahme solarenergetische Bauelemente) in zurückhaltender, nicht greller Farbgebung zulässig.

Im Detail sind die örtlichen Bauvorschriften aus den Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

6 Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Schutzstreifen Kanalleitung Technische Betriebe Remscheid (TBR) / Private Schmutzwasserdruckleitung

Der Schutzstreifen für die Kanalleitung der TBR wird im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der TBR gesichert. Darüber hinaus ist die in 2021 verlegte Kanalleitung privatrechtlich über eine Grunddienstbarkeit gesichert.
Die im nördlichen Bereich des B-Plans dargestellte private Schmutzwasserdruckleitung, die vom Haus „Neuenhöhe 104“ parallel zur B 51 über das Plangebiet geleitet wird, ist ebenfalls über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Inwieweit im späteren Verlauf der baulichen Erschließung des Grundstücks diese Leitung verlegt wird, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen.

7 Hinweise

7.1 Artenschutz

Auf erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz sowie auf ggf. erforderliche erneute Prüfung (bei erheblicher Verzögerung der Planumsetzung) im Artenschutz wird hingewiesen. Von einer erheblichen Verzögerung ist in der Regel auszugehen, wenn die Planumsetzung erst nach mehr als fünf Jahren nach erfolgter Artenschutzprüfung erfolgt.

7.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden indirekt über Maßnahmen aus dem Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises in Anspruch genommen.
Der Rheinisch Bergische Kreis hat mit Zusage 07.02.2022 die Reservierung und damit die Sicherung der erforderlichen Ökopunkte zugesichert.

7.3 Baugrund

Zu dem Plangebiet ist ein Bodengutachten erstellt worden, dass im Wesentlichen die Bodenbeschaffenheit und die Sickerfähigkeit untersucht hat.

Über die Baugrundsituation liegen nach Maßgabe der DIN 1054 noch keine ausreichenden Aufschlüsse vor. Konkrete Bauplanungen erfordern daher noch zusätzliche Untersuchungen zu dem Thema.

7.4 Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich des Plangebiets, insbesondere im Bereich der B 51, befinden sich technische Versorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation). Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung der Planung diese Leitungen zu beachten und zu schützen sind. Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und Eingriffe entsprechend abzustimmen.

7.5 Sichtfelder zur B 51

Im Rahmen der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die B 51 sind die entsprechend ermittelten Sichtfelder auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Einfriedungen, sichtbehindernde Pflanzungen über 0,50 m Höhe o.ä.) freizuhalten.

7.6 Kampfmittel

Im Plangebiet wurde in einer Teilfläche von 439 m² eine Untersuchung durch den Kampfmittelräumdienst nach Kampfmittelresten durchgeführt.
In diesem Zusammenhang wurden keine Kampfmittel geborgen.

Sollten im übrigen Bereich des Plangebietes unerwartet Kampfmittel während der Bauarbeiten entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes erstellt.

9 Plandaten

Nutzung	ca. qm
Gesamtes Plangebiet	5587
Öffentliche Verkehrsfläche B 51	1415
Grundstücksfläche / Entwicklungsfläche	4166
Mischgebietsfläche im Plangebiet	3540
Überbaubare Fläche im Plangebiet	2240
Private Verkehrsfläche	469
Fläche Geh-, Fahr, und Leitungsrecht	315
Private Grünfläche	163

10 Fachgutachten und Fachplanungen

Sven Berkey Peasiggsta/Landschaftsarchitekt:
Umweltbericht mit Aussagen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsbilanzierung als Teil 2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
Stand: Wermelskirchen, den 11.02.2022

Sven Berkey Paesaggista/Landschaftsarchitekt:
Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
Stand: Wermelskirchen, den 24.01.2022

Sven Berkey Peasiggsta/Landschaftsarchitekt:
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
Stand: Wermelskirchen, den 11.01.2022

ISAPLAN Ingenieur GmbH:
Verkehrliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“.
Stand: Leverkusen, April 2020

ISAPLAN Ingenieur GmbH
Bericht zur Abwasserableitung
Stand: Leverkusen Oktober 2021

Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure:
Bodengutachten für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
Stand: Wipperfürth, Mai 2019

Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure:
Ergänzende hydrogeologische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens
Stand: März 2021

ACCON Köln GmbH
Schalltechnisches Fachgutachten zum
Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
Stand: 14.12.2020

Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Abschlussbericht
Stand: 15.06.2020

Aufstellung der Begründung
Wolfgang Schindler
Stadtplaner, Wermelskirchen
März 2023

Wermelskirchen, den 23.06.2023

gez. Marion Lück
Bürgermeisterin

Teil 2 der Begründung

- Umweltbericht -

mit Aussagen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“
der Stadt Wermelskirchen

Stand vom 11-02-2022

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen und Privat

Umweltbericht

mit Aussagen zur landschaftsrechtlichen Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 89
„Neuenhöhe Mitte“ der Stadt Wermelskirchen

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
– Fachbereich Stadtentwicklung
und Umwelt –
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen
und
Privat

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:

11/02/2022

ARCHITEKTENKAMMER NW
LANDSCHAFTSARCHITEKT
L 41854

INHALTSVERZEICHNIS

1. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG 1

1.1 Planungsinhalte 2

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 7

1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen 10

2. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 15

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 15

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose 15

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 29

2.4 Ökologische Bilanzierung 30

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜRHUNG DER PLANUNG 31

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung 31

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 31

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATION 32

5. PLANUNGSALTERNATIVEN 35

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 36

6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 36

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring 37

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENSTELLUNG 38

8. FOTODOKUMENTATION 41

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum 1

Abb. 2: Entwurf Bebauungsplan 2

Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans 10

Abb. 4: Landschafts- und Naturschutzgebiete 11

Abb. 5: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen gemäß LANUV 12

Abb. 6: Wasserschutzgebiete 13

ANLAGEN:

Anlage 1: Artenschutzprüfung Stufe I - Bebauungsplan Nr. 89 "Neuenhöhe Mitte" der Stadt Wermelskirchen (BERKEY; im Stand vom 24. Januar 2022)

1. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist die seitens der Stadt Wermelskirchen und des privaten Flächeneigentümers angestrebte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 14.05.2018 im Rat der Stadt Wermelskirchen. Das Plangebiet ist zwischen dem Gewerbegebiet „Neuenhöhe“, dem „Industriegebiet Ost“ und dem „Logistikcenter Neuenhöhe Nord“ der Firma Emil LUX GmbH & Co. KG angeordnet. Östlich und westlich schließt Wohnbebauung an. Nach Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die B 51 und im Süden durch den Radwegeverlauf der „Balkantrasse“ begrenzt.

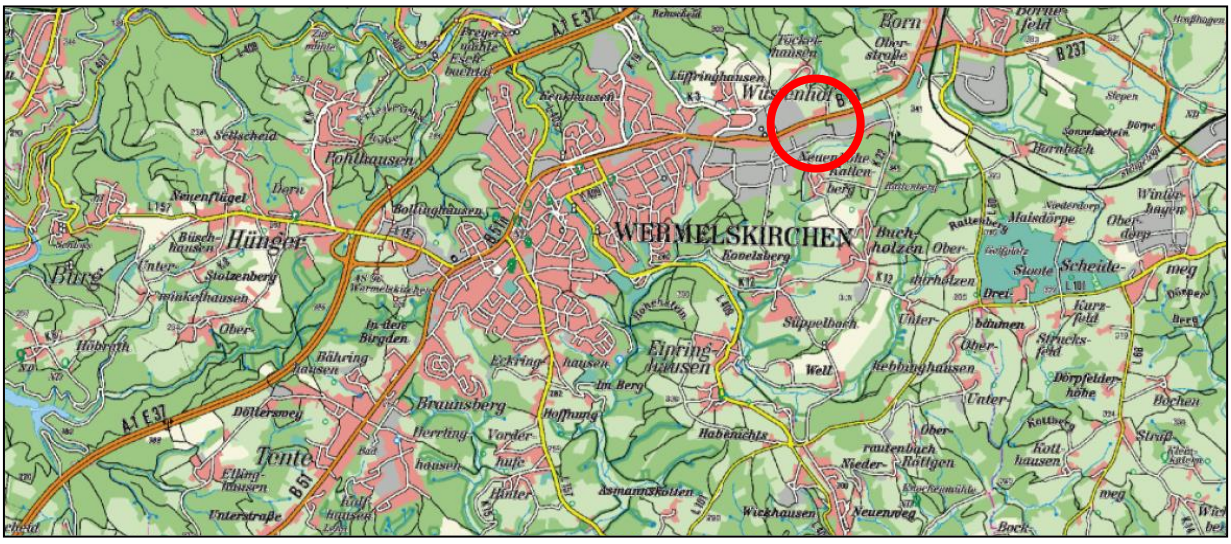
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet mit überwiegender Gewerbe- und untergeordneter Wohnnutzung. Die verkehrliche Erschließung soll über einen Anschluss an die B 51 stattfinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von rund 5.587 m² und umfasst eine regelmäßig gemähte Fettwiese mit kleinflächigen randlichen Gehölzstrukturen in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 6, Flurstück 277 sowie Flurstück 235 (tlw.) mit einer straßenbegleitenden Gras- und Krautflur, Straßenflächen der B 51 und einem Straßenbaum mit mittlerem Baumholz.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 letzte Änderung vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151) im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist. In § 2 Absatz 4 BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festgehalten und bewertet.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Topographische Karte 1:50.000 (Kartenauszug TIM-Online),
Roter Umkreis: Lage des Plangebiets B-Plan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ der Stadt Wermelskirchen

Das Büro für Landschaftsarchitektur – Paesaggista, Dipl.-Ing. Sven Berkey aus Wermelskirchen wurde mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichts für den B-Plan und der Ausarbeitung

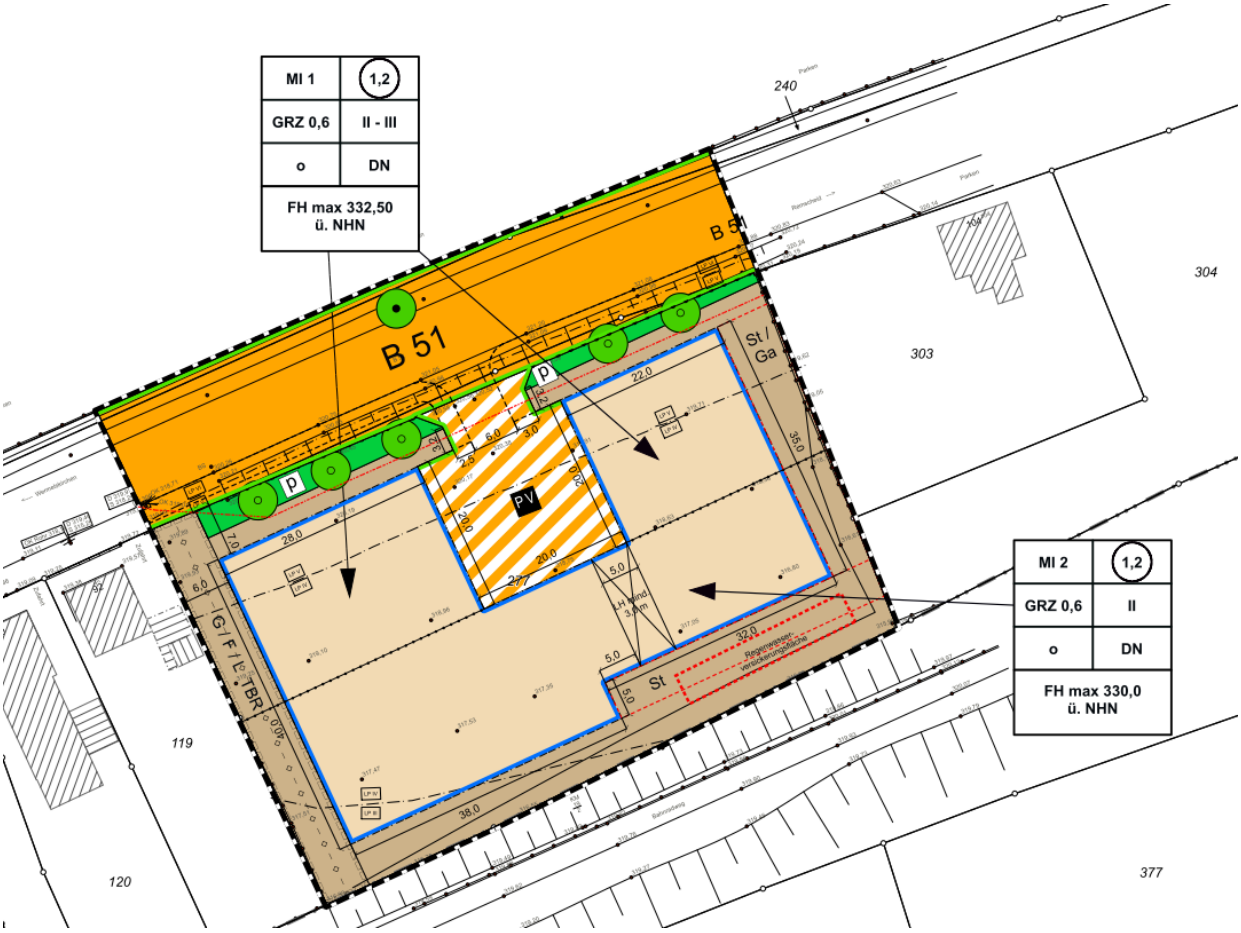
eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum geplanten Mischgebiet beauftragt. Überdies wird eine Prüfung der Artenschutzbelange im Sinne einer Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bzgl. planungsrelevanter Arten (Artenschutzprüfung Stufe I) erstellt, die dem Umweltbericht ebenfalls beigefügt ist.

1.1 Planungsinhalte

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ ist die Realisierung von Mischgebietsflächen gemäß § 6 BauNVO mit einer überwiegenden Gewerbenutzung. In untergeordnetem Umfang soll daneben auch Wohnnutzung realisiert werden. Betriebsbezogene Wohnungen (Inhaber, Hausmeister u.a.) sind im gewerblichen Flächenanteil enthalten.

Hierzu ist eine Unterteilung des Plangebietes in zwei Bereiche unterschiedlicher Nutzungen vorgesehen. Aus der mittig angeordneten Anbindung an die B 51 und der hieran anschließenden inneren Erschließung des Gebietes resultiert ein U-förmiges Baufenster. Für den südlichen Teil des hier zusammenhängenden Baufensters wird eine ausschließlich gewerbliche Nutzung geplant. Die Festsetzungen sehen diesbezüglich eine maximal zweigeschossige Bauweise mit Flachdach, Satteldach oder Pultdach vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes ergeben sich zwei separate Baufelder die westlich bzw. östlich der zentralen Erschließung angeordnet sind. In diesem Zusammenhang ist eine zwei bis maximal dreigeschossige Bebauung mit Wohnanteil vorgesehen. Als Dachform wird hier ein Zeltdach oder Satteldach festgesetzt.

Abb. 2: Entwurf Bebauungsplan



Quelle: Bebauungsplanentwurf, Stadt Wermelskirchen, Planverfasser Wolfgang Schindler (freiberuflicher Stadtplaner)

Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 fest. Die innere Erschließung soll als private Verkehrsfläche ausgebildet werden. Eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,80 soll für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Wege etc. möglich sein.

Hieraus ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

Festsetzung	**Fläche in m²** (Flächenermittlung auf Grundlage vom Entwurf Bebauungsplan / Planskizze)
Mischgebiet (MI) 60 % Bebauung / Versiegelung GRZ 0,6 *zzgl. Überschreitung GRZ bis 0,80=* 40 % Grün- / Nebenflächen *bei Überschreitung GRZ bis 0,80=* ---------- *(Anlagen zur Versickerung innerhalb der Grün- und Nebenflächen)* ---------- *(Kanaltrasse / Schutzstreifen innerhalb der Grün- und Nebenflächen)*	 2.124 m² ***2.832 m²*** 1.416 m² ***708 m²*** ---------- *(ca. 95 m²)* ---------- *(ca. 315 m²)* <u>Gesamt</u> **3.540 m²**
Öffentliche Verkehrsflächen *Inklusive Grünstreifen / Bankett am Gehweg und Erhalt Straßenbaum*	**1.415 m²**
Private Verkehrsfläche	**469 m²**
Private Grünflächen	**163 m²**
Summe	**5.587 m³**

Zur **verkehrstechnischen Erschließung** soll der Anschluss der inneren Erschließung an die B 51 auf dem Scheitelpunkt der B 51 erfolgen, um hier die beste Einsicht und Anfahrsichtweite in beide Fahrtrichtungen gewährleisten zu können. Gemäß aktueller Verkehrsuntersuchung des Büros Isaplan (Leverkusen) vom April 2020 ist keine zusätzliche Linksabbiegespur zur Erschließung des Plangebiets notwendig. Aufgrund der Lage des zukünftigen Einmündungsbereiches innerhalb der Ortsdurchfahrung und einer entsprechenden zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, kann auf den Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur verzichtet werden.

Auf Basis der betrachteten Belastungsfälle wurde eine bauliche Variante ohne Linksabbiegespur untersucht. Für die prognostizierten Verkehrsbelastungen nach Realisierung der Wohn- und Gewerbeflächen (PROGNOSE 1-Fall) wird in zwei untersuchten Varianten (V1: Handwerk und V2: publikumsorientiertes Gewerbe) am vorfahrtgeregelten Knotenpunkt B51 (Neuenhöhe) / MI-Gebiet in der Vor- und Nachmittagsspitzenstunde rechnerisch eine Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) der Stufe B erreicht. Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass die Anbindung des Planungsgebietes in dieser Form rechnerisch funktionieren kann. Es treten 95%ige Rückstauerscheinungen von maximal zwei Fahrzeugen auf. Hier ist in der östlichen Zufahrt (B51) mit einer mittleren Wartezeit von durchschnittlich 5,2 Sekunden zu rechnen. Aufgrund der Lage des zukünftigen Einmündungsbereichs innerhalb der Ortsdurchfahrt und einer entsprechenden zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h kann auf den Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur verzichtet werden.

Gleichwohl führt die Verkehrsuntersuchung die Empfehlung auf, dass wenn sich nach Realisierung der Maßnahme sicherheitsrelevante Defizite ergeben sollten, der Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur empfohlen wird. Rechnerisch führt die Linksabbiegespur jedoch zu keiner signifikanten Verbesserung in der Qualität des Verkehrsablaufs. Hierzu sollten die entsprechenden Flächen vorgehalten werden.

Eine fußläufige Erschließung kann unter Berücksichtigung der rund 100 m weiter westlich gelegenen Querungshilfe (Mittelinsel) gewährleistet werden. Hierzu soll der Gehweg am südlichen Fahrbahnrand der B 51 bzw. im nördlichen B-Plangebiet ausgebaut werden. Zur Begrünung und ökologischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes wird die Anpflanzung von fünf Straßenbäumen vorgesehen. Ferner ist der Erhalt eines bereits vorhandenen Straßenbaumes (Bergahorn) im nördlichen Plangebiet, gegenüberliegend der zukünftigen inneren Erschließung, vorgesehen.

Zum Vorhaben wurden Bodenuntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet (Ingenieurbüro Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure (Wipperfürth), 2019 und 2021) sowie ein **Entwässerungskonzept** (ISAPLAN, 2021) erstellt.

Vom Büro Slach & Partner mbH Beratende Ingenieure wurde im Mai 2019 ein Bodengutachten erstellt. Die geologischen Untersuchungen weisen im Entwicklungsbereich Tonsteine der Hobräcker Schichten nach. Der Tonstein ist ab Tiefen von 0,5 m bis 1,4 m unter Geländeoberkante zu erwarten. Überlagert ist der Tonstein von einer 0,25 m bis 1,15 m mächtigen kiesig-schluffigen Verwitterungsschicht und von 0,25 m Oberboden.

Der stark entfestigte Tonstein ist am 17.03.2021 in drei, mit einem Bagger hergestellten, Schurfen aufgeschlossen worden. Anschließend wurden Versickerungsversuche in den offenen Schurfen durchgeführt. Im hydrogeologischen Untersuchungsbericht vom März 2021 sind die Versuchsergebnisse vom Büro Slach beschrieben. Es sind Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f = 3{,}6 \times 10^{-4}$ m/s bis $k_f = 6{,}8 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt worden. Die Werte liegen innerhalb des vom DWA Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Intervalls für versickerungsfähige Böden.

Die Abwasserableitung von der Bebauungsplanfläche erfolgt im Trennsystem:

Das ***Schmutzwasser*** wird zur Kläranlage Solingen Burg abgeleitet. Schmutzwasser fällt hierbei im Wesentlichen in den Sanitärräumen von Gewerbebetrieben und privaten Wohnungen an. Der im südlichen Seitenbereich der B 51 verlaufende Schmutzwasserkanal wird um eine 55 m lange Kanalhaltung in Richtung Osten verlängert. Der Anfangsschacht der neuen Kanalhaltung liegt auf Höhe der Zufahrt zum Gewerbegrundstück. An den Schacht schließt die Grundstücksanschlussleitung, die im weiteren Verlauf zur Grundstückssammelleitung wird, an.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie I nach Trennerlaß) fließt von den Dachflächen ab. Im Plangebiet MI 1 sind Satteldächer oder Zeltdächer auszuführen. Im Plangebiet MI 2 sind Flach-, Sattel- und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind intensiv zu begrünen, es sei denn eine solare Energiegewinnung ist vorgesehen. Der Dachflächenabfluss kann über unterirdische Rigolen zur Versickerung gebracht werden. Die Rigolen sind für 5-jährige Regenereignisse zu bemessen. Die im Planungsbereich festgestellten Durchlässigkeitsbeiwerte liegen innerhalb der Intervallgrenze des nach DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig betrachteten Bodens. Die Anordnung von Versickerungsanlagen auf einzelnen Gewerbegrundstücken, sofern eine Parzellierung der Planungsfläche überhaupt vorgenommen wird, ist im Hinblick auf die Wasserdurchlässigkeit des Bodens grundsätzlich möglich, jedoch nicht vorgesehen. Vielmehr ist im südöstlichen Grundstücksbereich, parallel zur südlichen Grundstücksgrenze, eine zentrale Versickerungsrigole vorgesehen, an die alle Dachflächen angeschlossen werden.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie II nach Trennerlaß) fällt auf Hofflächen ohne LKW-Verkehr und auf den PKW-Parkflächen an. Diese Flächen werden mit wasserdurchlässigen Pflasterdecken auf wasserdurchlässigem Straßenoberbau befestigt. Hier versickert das Niederschlagswasser in der Fläche. Der im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche gekennzeichnete Bereich im Zentrum des Bebauungsplans dient der Erschließung der angrenzenden Bauflächen. Hier ist mit LKW-Verkehr zu rechnen, der eine undurchlässig befestigte Fahrfläche voraussetzt. Von der Fläche fließt gering verschmutztes Niederschlagswasser ab. Eine Vorreinigung des gesammelten Niederschlagswassers ist jedoch erforderlich, bevor es über eine Rigole in den Untergrund versickert werden darf.

Eine Vorreinigung in einer Mulde über eine belebte und bewachsene Bodenzone ist nicht möglich. Durch die allseitig von Bauflächen umgrenzte Lage kann keine Fläche erreicht werden, in der eine Mulde angeordnet werden könnte. Durch Sedimentation und Filtration in einer technischen Anlage, z.B. System FiltaPex ® mini der Pecher Technik GmbH oder System SediPoint ® der Fränkischen Rohrwerke GmbH & Co. KG, erfolgt die Vorreinigung des Niederschlagswassers bevor es in einer unterirdischen Rigole in den Untergrund versickert wird.

Stark verschmutztes Niederschlagswasser (Kategorie III nach Trennerlaß) fällt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht an. Die Straßenfläche der B 51 Neuenhöhe entwässert im Bestand über die Dammschulter in das angrenzende Gelände. Diese Art der Entwässerung verbleibt unverändert bestehen. Der Übertritt von Regenwasser von der B 51 auf die private Verkehrsfläche wird mit einem überfahrbaren Rundbord verhindert, der die private Fläche entsprechend abgrenzt.

Das für die **Überflutungsprüfung** nachzuweisende Rückhaltevolumen V Rück ist mit Gleichung der DIN 1986-100 zu ermitteln. Die Gleichung berücksichtigt hierbei die kürzeste maßgebende Regendauerstufe D, die ebenso wie für die Bemessung von Entwässerungsanlagen außerhalb der Gebäude nach DWA-A 118, Tabelle 4 zu wählen ist. Für die notwendige Rückhaltung ist nach der Berechnung durch das Ingenieurbüro ISAPLAN ein Retentionsvolumen von 55,4 m³ maßgeblich.

Für die zurückzuhaltende Regenwassermenge von 55,4 m³ steht in den geplanten Versickerungsrigolen ein Volumen von mind. 66,7 m³ bereit. Somit ist durch die ausreichend großen Versickerungsrigolen die Sicherheit gegen Überflutung gegeben. Wichtig dabei ist jedoch, dass die im Zentrum des Planungsbereichs befindliche private Verkehrsfläche, die an drei Seiten von Bauflächen umgeben ist, eine Verbindung zum Tiefpunkt des Planungsbereichs an der südlichen Grundstücksgrenze erhält. Das sich bei Starkregen anstauende Wasser kann über diese Verbindung in den südlichen Grundstücksbereich in die planmäßigen Rückhaltevolumen ablaufen.

Als Verbindung ist eine mindestens 1 m breite, als Fußweg ausgebaute Fläche vorgesehen. Das Gefälle verläuft durchgehend abfallend, von der privaten Verkehrsfläche ausgehend, bis zur südlichen Grundstücksgrenze hinunter. Der Verbindungsweg wird mit 10 cm hohen Randsteinen eingefasst damit das abfließende Regenwasser nicht auf die Bauflächen übertreten kann.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH im Dezember 2020 ein **Schalltechnisches Fachgutachten** zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ der Stadt Wermelskirchen erstellt.

Das schalltechnische Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ dokumentiert die Berechnung der Verkehrsgeräusche der direkt am Plangebiet verlaufenden B 51. Es wurden die Geräuschimmissionen der nördlich und südlich des Plangebiets liegenden gewerblichen Nutzungen berechnet und beurteilt. Weiterhin wurden die Planungsauswirkungen auf die bestehende Bebauung beurteilt. Im Beurteilungszeitraum tags sind im Bereich der Baufenster entlang der B 51 ***Verkehrsgeräuschimmissionen*** von bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten. Folglich werden in diesen Bereichen die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) um maximal 8 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts überschritten. In den Baufenstern weiter nördlich innerhalb des Plangebiets sind Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts zu erwarten. Somit liegen in diesen Bereichen Überschreitungen der Orientierungswerte tags von maximal 3 dB(A) vor. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Zur Einhaltung der Orientierungswerte in allen Bauhöhen würden Maßnahmen in Form einer Wand bzw. eines Walls von mindestens 8 m Höhe entlang der B 51 über die gesamte Länge des Plangebiets und darüber hinaus in nordöstlicher und südwestlicher Richtung erforderlich werden. Da eine Abschirmmaßnahme in der erforderlichen Länge und Höhe in der Regel aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. eines unverhältnismäßigen hohen Kostenaufwandes nicht errichtet werden kann, um die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 einzuhalten, sollen Anforderungen an den baulichen Schallschutz festgesetzt werden. Für die Dimensionierung der Außenbauteile von Fassaden sind die maximalen Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich LPB V bzw. einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 73 dB(A) festzusetzen. Die Geräuschemissionen der gewerblichen Nutzung wurden über einen Maximalansatz bzw. Ansätzen aus Projekten der ACCON Köln GmbH zu vergleichbaren Gewerbebetrieben ermittelt. Es wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Weiterhin wurde der Nachweis geführt, dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Am westlichen Grundstücksrand ist ein durchlaufender Schutzstreifen von 6 m Breite für eine im Jahr 2021 verlegte Kanaltrasse der **Technischen Betriebe Remscheid** (DN 300) entsprechend den Bestimmungen freizuhalten. In diesem Bereich verläuft ein Schmutzwasserkanal (Abwasseranlage) der Stadt Remscheid. Ein entsprechender Vertrag über die Bestellung einer Dienstbarkeit wurde zwischen der Stadt Remscheid - Technische Betriebe Remscheid -, Nordstraße 48 in 42853 Remscheid und dem Grundstückseigentümer notariell aufgesetzt und bewilligt. Der Schmutzwasserkanal wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnet.

Über das B-Plangebiet verläuft parallel zur B 51 zudem eine private **Abwasserdruckleitung vom Gebäude Neuenhöhe 104**, welche an den Anfangsschacht der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation anschließt. Diese ca. 0,80 m tief liegende private, in Betrieb befindlichen, Abwasseranlagen findet im B-Plan Berücksichtigung und wird dargestellt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Absatz 6, Nr. 7 BauGB allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Bundeswaldgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sind gem. § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Sofern ernst zu nehmende Hinweise bestehen, dass sog. planungsrelevante Arten vorhanden sein könnten, ist eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ der Betroffenheit vorzunehmen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen. § 1a BauGB legt fest, dass Eingriffe nicht auszugleichen sind, die vor der planerischen Entscheidung z.B. auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig waren.
	Umweltschadensgesetz	Schadensbegrenzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen bei Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des BNatSchG
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind:

	Baugesetzbuch	- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Umweltschadensgesetz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
	Bundesnaturschutzgesetz	Schadensbegrenzungs-, Sanierungsmaßnahmen bei Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gem. BBodSchG Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können
Fläche	Baugesetzbuch Raumordnungsgesetz Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Bundeswaldgesetz	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist der Flächenverbrauch zu berücksichtigen Regelungen bzgl. genehmigungserforderlicher bzw. -genehmigungsfreier Vorhaben;
	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen	Regelungen bzgl. Durchführung Standortbezogener / Allgemeiner Vorprüfung bzw. UVP-Pflicht anhand von Schwellenwerten
Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
Klima und Luft einschl. Klimaschutz und Klimawandel	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft / BlmSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

	Baugesetzbuch Klimaschutzgesetz NRW Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität, Klimaschutz / Klimawandel, Klimaschutzklausel gesetzliche Verankerung der Schutzziele; Verringerung Treibhausgasemissionen; Ressourcenschutz. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Verpflichtung der Bauleitplanung zum Erhalt und zur Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für den Siedlungs- und Freiraum bzw. Natur und Landschaftspflege
Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Bundesimmissionsschutzgesetz Baugesetzbuch	Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, die zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz NRW Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kulturgütern / Denkmälern. Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	BImSchG, BImSchV, Seveso III-Richtlinie, Abstandserlass NRW, Hazard-Check, KAS-18	Erfassung von Umwelteinwirkungen, die die Folge von Unfällen / Katastrophen sind, die von dem beabsichtigten Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen

Regionalplanung

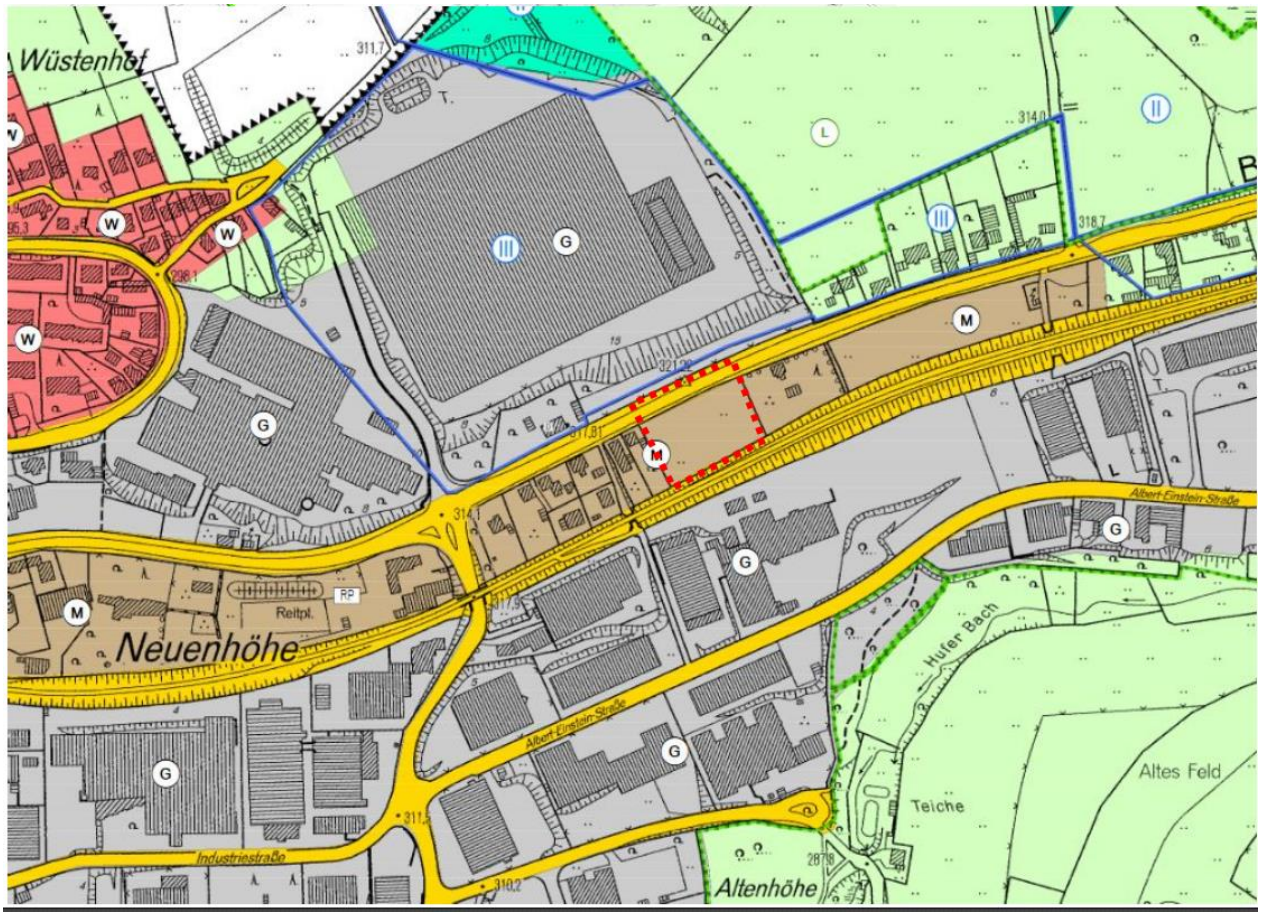
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) vom Mai 2001 stellt für das Plangebiet *Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)* dar.

Flächennutzungsplan (Vorbereitende Bauleitplanung)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wermelskirchen (Stand Juni 1992) stellt die Grundzüge der für das Stadtgebiet beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet die Darstellung *Mischgebiet* getroffen. Der geplanten B-Plan kann sich demzufolge aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans



Quelle: Stadt Wermelskirchen (unmaßstäblicher Auszug). Abgrenzung Plangebiet in rot Darstellung Mischgebiet in braun (flächig).

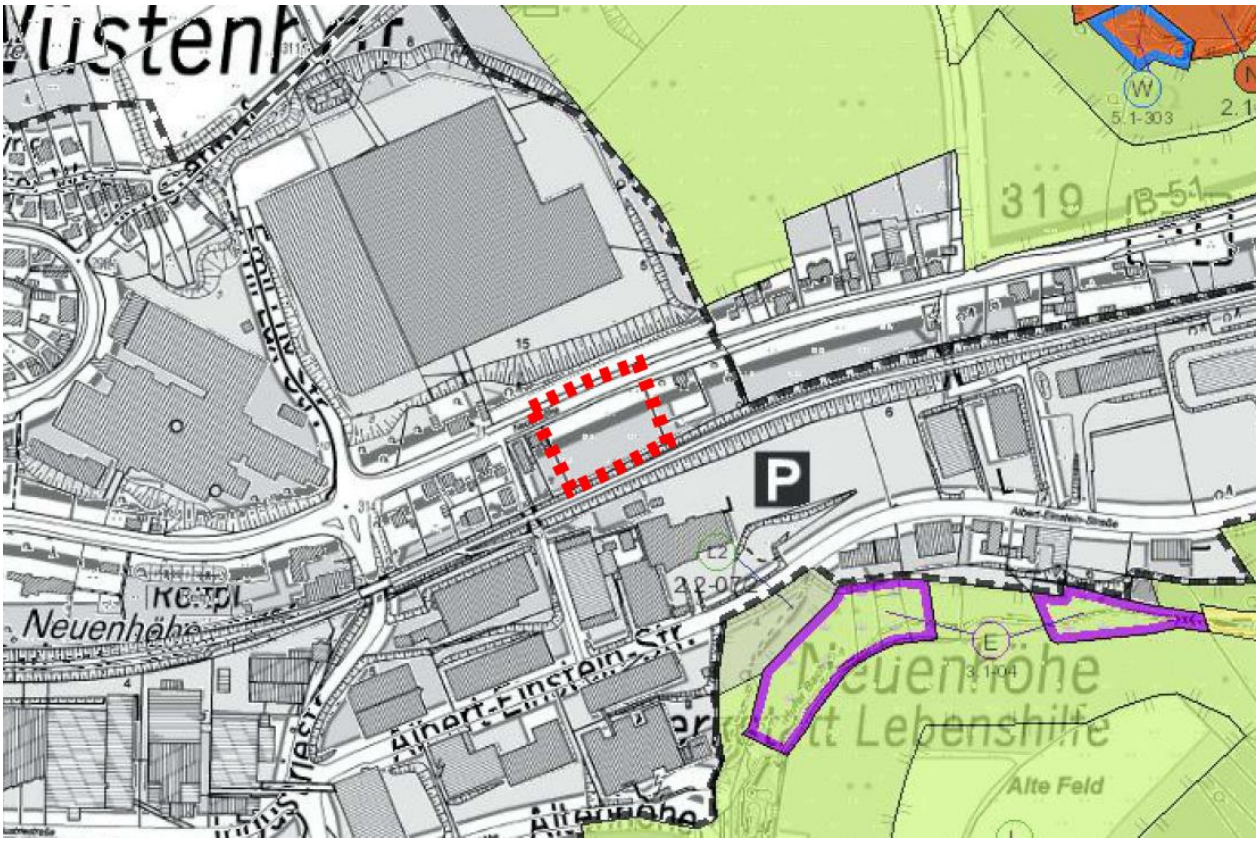
Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

Landschafts- und Naturschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Wermelskirchen“ (RBK, 2019). Nächstgelegene Landschaftsschutzgebiete befinden sich nordöstlich in etwa 80 m Entfernung bzw. südöstlich in ca. 140 m Entfernung.

Abb. 4: Landschafts- und Naturschutzgebiete



Quelle: Rheinisch-Bergischer Kreis - Geoportal (unmaßstäblicher Auszug). Abgrenzung Plangebiet in rot. Darstellung Landschaftsschutzgebiete in grün (flächige Darstellung). Kennzeichnung W (blau Umrandung) = Wiederherstellungsmaßnahmen des Landschaftsplans / Kennzeichnung E (lila Umrandung) = Entwicklungsmaßnahmen.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV

Im Rahmen des Biotopkatasters des LANUV werden Lebensräume mit besonderer Wertigkeit für wildlebende Pflanzen und Tiere bzw. den Biotop- und Artenschutz als Schutzwürdige Biotope erfasst. Mit der Abgrenzung ist kein rechtsverbindlicher Status der Gebiete verbunden.

Im Plangebiet sind keine Biotopkatasterflächen verzeichnet.

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV befinden sich nördlich bzw. nordöstlich (***BK-4809-0110*** und ***BK-4809-052***) und südöstlich (***BK-4809-111***) in über 200 m Entfernung.

Biotopverbundflächen gemäß LANUV

Das LANUV erfasst landesweit so genannte Biotopverbundflächen mit dem Ziel des Aufbaues eines durchgängigen Biotopverbundsystems. Damit wird den §§ 20 / 21 des Bundesnaturschutzgesetzes, einen Biotopverbund zur dauerhaften Sicherung wildlebender Pflanzen und Tiere einschließlich ihrer Lebensräume zu schaffen, Rechnung getragen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund abgegrenzt worden.

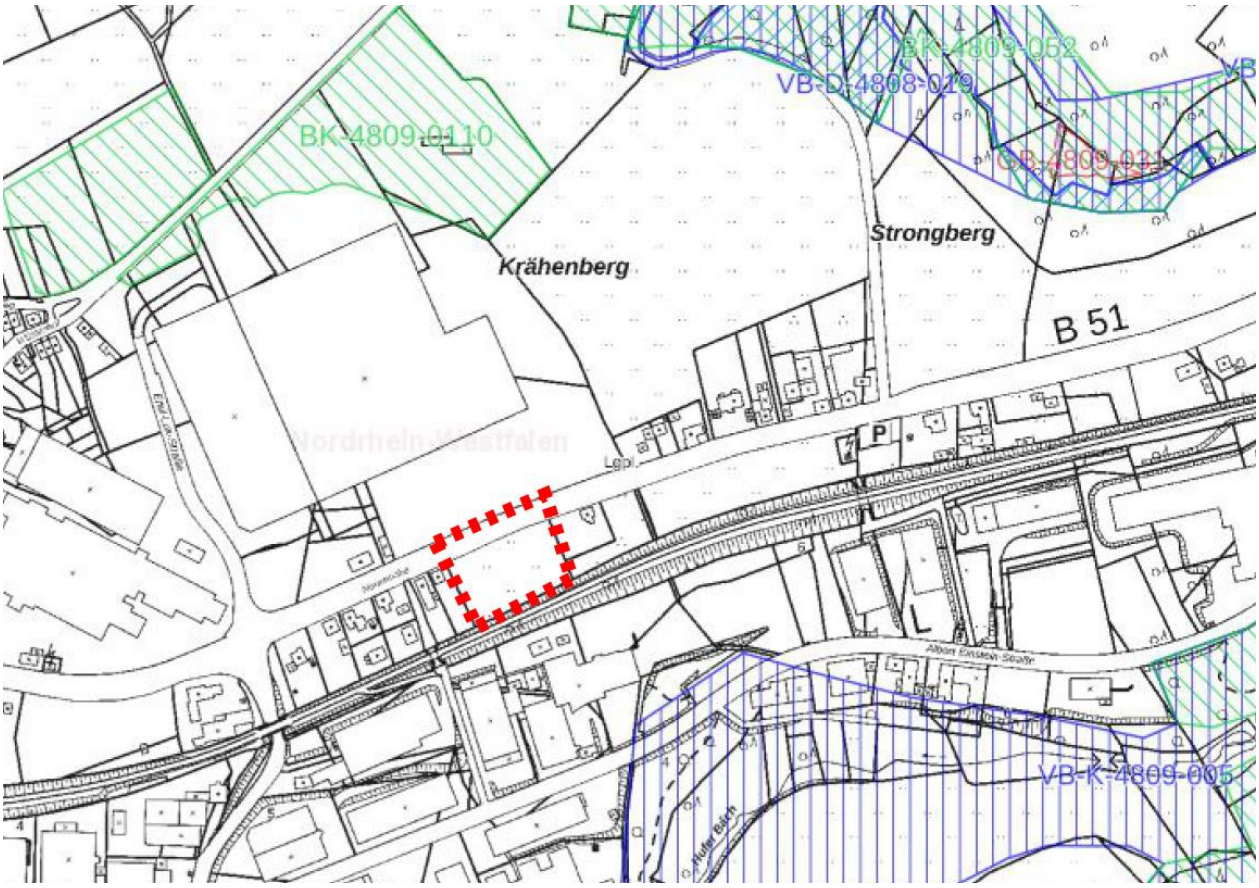
Nächstgelegene Biotopverbundflächen finden sich südöstlich des Plangebietes (***VB-K-4809-005***) und weisen hier eine Minimalentfernung von rund 120 m zum Plangebiet auf. Nordöstlich liegt in etwa 350 m Entfernung die Biotopverbundfläche ***VB-D-4808-019***.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW

Seit 1994 sind in Nordrhein-Westfalen bestimmte Biotope direkt gesetzlich geschützt. Der Gesetzgeber in NRW ist damit einer Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 20c BNatSchG bzw. § 30 der Neufassung) gefolgt, wertvolle Biotope unmittelbar unter einen gesetzlichen Schutz zu stellen. Demnach sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der im Gesetz aufgeführten Biotope führen können verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW werden gemäß Fachinformationssystem *Gesetzlich geschützte Biotope in NRW* des LANUV für das Plangebiet sowie das nähere Umfeld nicht verzeichnet.

Abb. 5: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen gemäß LANUV



Quelle: LANUV - Fachinformationssystem (unmaßstäblicher Auszug). Abgrenzung Plangebiet in rot.

Schutzwürdige Böden

Gemäß den Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK 50) liegt im Bereich des Planungsvorhabens der Bodentyp *Braunerde* vor. Dabei handelt es sich um schluffige, bis steinig-grusige Lehme mit Mächtigkeiten von 0,4 - 1 m aus Solifluktionsbildungen. Darunter stehen Festgesteine aus Tonstein, Schluffstein und teils Grauwacke an.

Das Plangebiet wird der Kennung B331 zugeordnet die durch eine geringe Ertragsfähigkeit bei Bodenwertzahlen zwischen 20 - 35 gekennzeichnet ist. Die vorherrschende ökologische Feuchtestufe im Plangebiet wird als mäßig frisch bis mäßig trocken angegeben.

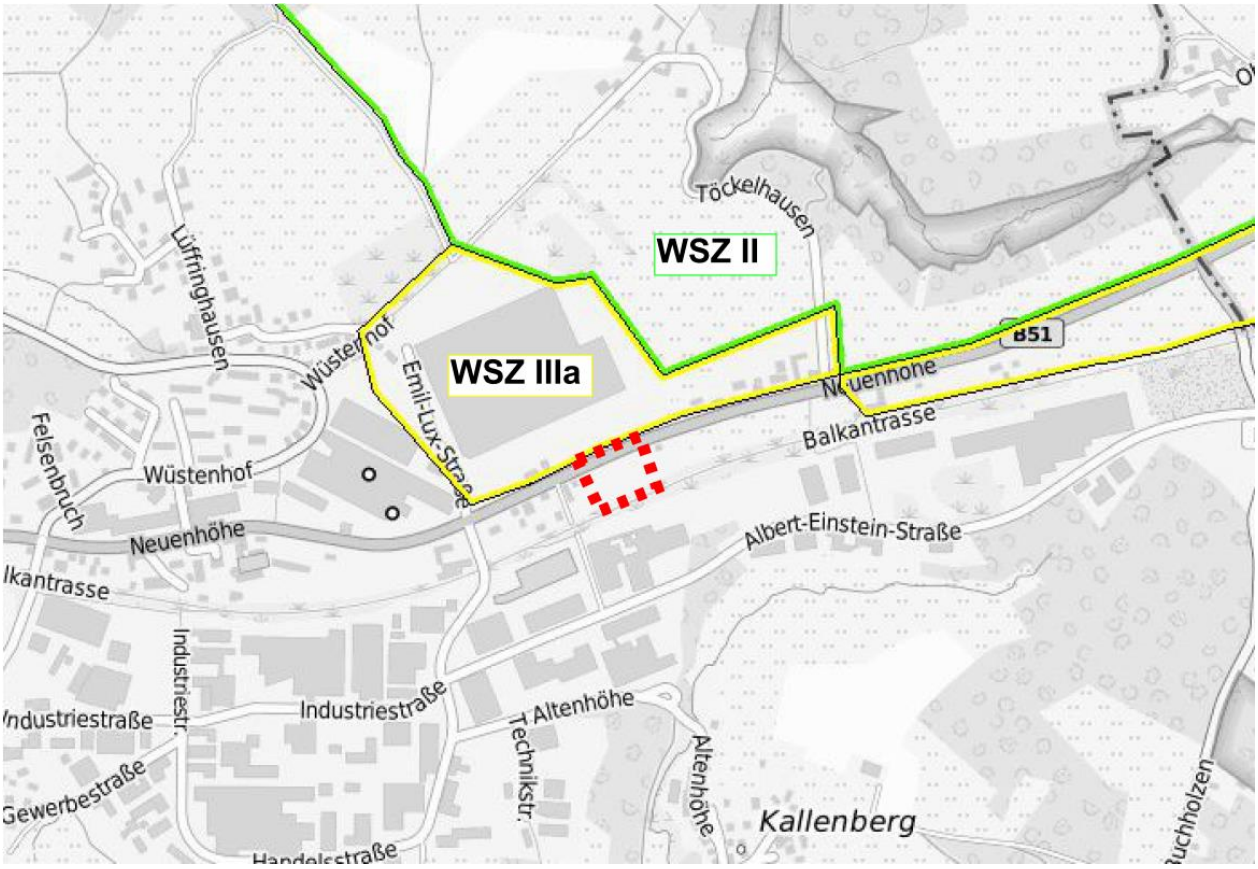
Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor.

Im digitalen Informationssystem des Geologischen Dienst wird das Plangebiet, wie auch die innerstädtischen Bereiche von Wermelskirchen, mit einer Schraffur versehen, die eine geringe Wahrscheinlichkeit von naturnahen Böden kennzeichnet. Die Naturnähe bzw. Naturferne der Böden wurde durch eine Verschneidung mit Daten zur Realnutzung aus dem ATKIS-Datenbestand abgeschätzt. Durch die Berücksichtigung der realen Nutzung ist sichergestellt, dass bei der Ausweisung der schutzwürdigen Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung gleichzeitig eine hohe Wahrscheinlichkeit für die naturnahe Ausprägung der Böden gegeben ist.

Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Wasserschutzgebiete liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Unmittelbar nördlich der B 51 liegt das Trinkwasserschutzgebiet *WSG Eschbachtalsperre - Schutzzonen IIIa und II*.

Abb. 6: Wasserschutzgebiete



Quelle: Umweltdaten vor Ort (UvO) - Fachinformationssystem (unmaßstäblicher Auszug), gelb: Wasserschutzzone IIIa, grün: Wasserschutzzone II

Boden- und Baudenkmäler

Es liegen keine Hinweise auf Denkmäler oder Bodendenkmäler für das Plangebiet vor. Das nördlich der B 51 gelegene Wohngebäude Neuenhöhe Nr. 85 ist als ehemaliges Schulgebäude in der Denkmalliste der Stadt Wermelskirchen als Baudenkmal aufgeführt. Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

2. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der rund 5.587 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ liegt im Nordosten von Wermelskirchen, nahe der Stadtgrenze zu Remscheid. Die Fläche umfasst die Bundesstraße B 51 (Neuenhöhe) mit Gehweg im Norden und wird im Süden durch den mit Bäumen bewachsenen Damm des Geh- und Radweges „Balkantrasse“ begrenzt. Westlich und östlich grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an. Das weitere Umfeld an der B 51 und südlich des Plangebietes ist insbesondere durch großflächige Gewerbebetriebe geprägt. Nordöstlich und südöstlich finden sich im Umfeld außerdem Offenland- und Waldbereiche.

Das zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehende Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Wiesenfläche. Kleinflächig sind Gehölzstrukturen in Form von Brombeeraufwuchs und zwei Ahorne mit geringen bis mittlerem Baumholz, angrenzen zum östlichen Nachbargrundstück, einbezogen. Die angrenzenden Privatgärten der Wohnbebauung sind durch Thujahecken und andere Nadelgehölze von dem Plangebiet abgegrenzt. Die südliche Böschung zum Radweg (ehem. Bahntrasse) ist mit bodenständigen Laubgehölzen aus Eiche, Vogelkirsche, Hainbuche und Rotbuche in Baumschicht und Hasel und Holunder in der Strauchsicht bestanden.

2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose

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).

Die folgenden Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 7 Nr. a, c, d, i, BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.

<table>
<tr><th colspan="2">Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</th></tr>
<tr><td>Bestand und Bewertung (vgl. a. Kap.2.1)

Das zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehende Plangebiet wird nahezu vollständig von einer Wiesenfläche und kleinflächig von einer straßenbegleitenden Grasböschung entlang der B 51 eingenommen. Daneben reichen im Südosten des Plangebietes einzelne Sträucher und Bäume geringen bis mittleren Alters ins Plangebiet.

Angrenzend stocken Laubgehölze in Form einer Baumhecke aus starkem Baumholz im Übergang zum südlichen Radweg sowie Hecken und Nadelgehölze im Bereich der östlich und westlich angrenzenden Privatgärten.

Bei einer Begehung im Januar 2022 wurde festgestellt, dass die Baumhecke im südwestlichen Untersuchungsgebiet auf einer Breite von ca. 6 m „geöffnet“ wurde, um die Schmutzwasserleitung der Technischen Betriebe Remscheid von der Balkantrasse aus durch das Plangebiet nach Norden zu verlegen.

Horstbäume oder Höhlenbäume wurden im Zuge der Begehungen nicht festgestellt.</td><td>Auswirkungsprognose

Mit der geplanten Festsetzung als Mischgebiet (MI) wird die bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme / Überformung der Wiesenfläche mit einer geringen Biotopfunktion planerisch vorbereitet.

Den weit überwiegenden Anteil der in Anspruch genommenem Biotopstrukturen bildet die biotoptechnisch als geringwertige und im Sinne der Eingriffsregelung als ausgleichbare anzusprechende Fettwiese aus. Zudem werden Straßenflächen und Bankettbereiche mit keiner bzw. einer geringen Wertigkeit beansprucht.

Diese Biotoptypen machen innerhalb der Gesamtflächengröße von ca. 5.587 m² ca. 98 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus.</td></tr>
</table>

Der regelmäßig geschnittenen Wiesenfläche im Plangebiet wird eine geringe Bedeutung für die Biotopfunktion beigemessen. Den im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen in Form von Brombeeraufwuchs und Bäumen mit geringem bis mittlerem Baumholz kommt eine mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion zu. Eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Biotopfunktion weisen die angrenzenden Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes auf. Als einschränkend im Hinblick auf eine Biotopentwicklung ist generell die „Insellage“ zwischen der Bundesstraße B 51 und großflächigen Gewerbegebieten und die damit verbundenen Vorbelastungen (Zerschneidung, Emissionen) aufzuführen.	Gehölzstrukturen mit einer mittleren Wertigkeit wie Gebüsche oder Einzelbaum mit mittlerem Baumholz (BB1 und BF32) kommen nur kleinflächig vor und nehmen rund 2 % des Plangebietes ein. Höherwertige Biotope sind im Rahmen des Vorhabens nicht betroffen, grenzen jedoch im Süden in Form einer Baumhecke unmittelbar an das B-Plangebiet an und sollen geschützt und gesichert werden. Die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen jedoch durch bauliche Strukturen wie dem Mischgebiet (M1 und M2) sowie aufgrund der Verkehrsflächen und Nebenanlagen vollkommen verloren und bleiben allenfalls teilweise in Randbereichen erhalten bzw. werden zu Gartenflächen / Freianlagen und Bankettbereich umgebaut. Aufgrund der geplanten GRZ von 0,60 zzgl. einer zulässiger Überschreitung bis 0,80 ist eine weitestgehend umfassende Überprägung des Plangebietes zu prognostizieren. Die Eingriffsintensität wird aufgrund der geringen Wertigkeit der Fettwiesen, die den überwiegenden Biotoptypen stellen und der bereits überprägten Lage mit einer geringen Intensität bewertet. Hinsichtlich des sehr kleinflächigen Verlusts von einzelnen Gehölzstrukturen ergeben sich punktuell auch mittlere Eingriffsintensitäten. Im Geltungsbereich des B-Plans wird ein Straßenbaum im Norden erhalten. Die südliche Baumhecke am ehemaligen Bahndamm, die außerhalb des Geltungsbereiches stockt, bleibt erhalten und soll vor Beeinträchtigungen durch Beachtung der DIN 18920 und RAS LP 4 geschützt und gesichert werden. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung wird im nördlichen Plangebiet eine Festsetzung zur Anpflanzung von fünf Straßenbäumen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen entlang der B51 sollen intensive Dachbegrünungen auf Flachdächern erfolgen. Zudem sollen bedingt Fassadenbegrünungen durchgeführt werden. Die Maßnahmen innerhalb des B-Planes Nr. 89 sind für eine vollständige Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs nicht ausreichend. Der Ausgleich soll über den Erwerb von Ökopunkten beim Rheinisch Bergischen Kreis erreicht werden.

	Insgesamt ist bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen und den geplanten Kompensationsmaßnahmen vor Ort sowie durch den Erwerb von Ökopunkten ein Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs und eine Neugestaltung der Landschaft möglich.
Schutzgut Tiere und Artenschutz (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung	**Auswirkungsprognose**
Basierend auf Ortsbegehungen im Winter 2018, Sommer 2019 und Dezember 2021 sowie den vor Ort erfassten Biotopstrukturen wird die faunistische Bedeutung des Plangebietes beurteilt.	Für das Plangebiet ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens ein weitgehender Verlust bzw. eine Überprägung der derzeitigen Biotop- und Habitatstrukturen.
Durch die bereits beschriebene „Insellage“ bestehen starke Vorbelastungen des Plangebietes. Die sehr kleine Fläche bietet allenfalls ubiquitären Arten einen Lebensraum. Durch die Lage angrenzend zu stark befahrenen Verkehrstrassen und die hiermit verbundenen Zerschneidungs- und Störwirkungen ergeben sich erhebliche Vorbelastungen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Lebensraumeignung für die Tierwelt. Störungsempfindliche Tierarten sind für das Plangebiet demnach auszuschließen. Hierdurch wird das vorkommende Artenspektrum auf weniger empfindliche Arten eingeschränkt.	Dem Plangebiet wird auf Grundlage erfolgter örtlicher Begehungen eine untergeordnete faunistische Bedeutung für die Vogelwelt beigemessen. Für sonstige Artengruppen sind insbesondere in Hinblick auf die Insellage innerhalb von Verkehrstrassen und die ausgeprägten Habitate von überwiegend untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt keine geeigneten Lebensraumstrukturen zu erwarten.
Eine allgemeine Bedeutung für ubiquitäre Vogelarten liegt im gesamten Plangebiet vor. So sind Brutplätze, insbesondere von häufigen und verbreitet vorkommenden Vogelarten in Offenlandbereichen und Gehölzstrukturen möglich. Gleichfalls ist eine gewisse Frequentierung des Plangebietes als Nahrungs- oder Jagdhabitat von Vögeln und Fledermäusen zu erwarten.	Eine Nutzung der linearen Gehölzstrukturen entlang der Südgrenze des Plangebietes als Jagdhabitat von Fledermäusen ist nicht auszuschließen. Diese bleiben jedoch im Zuge des B-Planverfahren unberührt und werden nicht verändert.
Die Artenschutzprüfung Stufe I zum Vorhaben (BERKEY, 2022) berücksichtigt neben den örtlichen Begehungen, Angaben des Fachinformationssystems „Planungsrelevante Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt (MTB) 4809 (Remscheid), des landesweiten Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz und sonstige zugängliche Fachinformationen zu Schutzgebieten im Umfeld des Planungsvorhabens.	Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Vorkommen planungsrelevanter Arten hat eine Artenschutzprüfung der Stufe I stattgefunden.
Dem weitestgehend als Fettwiese ausgeprägten Plangebiet ist auf Grundlage von Lage, Ausprägung und Nutzung eine geringe Bedeutung für die Fauna beizumessen. Angrenzenden Ziergärten und Rasenflächen kommt gleichfalls eine untergeordnete Bedeutung für die Tierwelt zu.	Die Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ der Stadt Wermelskirchen kommt zu dem Ergebnis, dass ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für das angestrebte Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der auf Messtischblattbasis angegebenen planungs-relevanten Arten werden nicht beansprucht. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Der Baumhecke mit starkem Baumholz südlich des Plangebiets ist eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Tierwelt zuzuordnen. Hier wurden jedoch im Jahr 2021 für eine Leitungsverlegung der Technischen Betriebe Remscheid partiell Schnitt- und Rodungsarbeiten durchgeführt.	
Hinweise auf eine relevante Bedeutung der beplanten Grünlandfläche für die gemäß Messtischblatt potentiell vorkommenden planungsrelevante Arten / Artengruppen liegen nicht vor. Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen, soweit diesen keine essentielle Bedeutung zukommt, nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.	

	Vorkommen von charakteristischen Grünlandarten wurden im Rahmen örtlicher Begehungen nicht nachgewiesen. Insbesondere für die prägenden Grünlandflächen erfolgten abseits einer möglichen Nutzung durch Greif- und Eulenvögel keine relevanten Artnachweise im Plangebiet. Hinweise auf eine hervorgehobene Bedeutung der Lebensräume für die genannten Arten / Artengruppen bzw. ökologischen Gilden liegen nicht vor. Relevante Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Mit den Bautätigkeiten sind optische und akustische Störwirkungen durch Lärm, Staub, Licht und Maschineneinsatz auf die Tierwelt verbunden, die das Plangebiet als Lebensraum für die Fauna bauzeitlich umfassend entwerten. In angrenzenden Bereichen sind jedoch Biotope mit ähnlichen Biotopstrukturen vorhanden, die den Tieren als Ausweichhabitate dienen können. Nach Beendigung der Baumaßnahme stehen der Tierwelt Teilbereiche wieder zur Verfügung. Es werden im Zuge der Umsetzung auch neue Lebensräume mit faunistischer Bedeutung initiiert wie z.B. eine intensive Begrünung auf Flachdächern. Als allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Vogelwelt sind die Fäll- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Durch spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna können potentielle anlagebedingte Störwirkungen reduziert werden. Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sollten nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) verwendet werden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbau-strahler ist zu vermeiden. Die Beleuchtung soll nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden.

	Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht abgeschaltet werden. Durch die Verwendung von reflektionsarmen Glas bzw. Glastypen mit geprüft geringer Kollisionswahrscheinlichkeit ist einem vermeintlichen Vogelschlag entgegenzuwirken. Großflächige oder zusammenhängende Fenster- und Glasflächen bei den Neubauten sollten entsprechend optisch kenntlich gemacht werden, wodurch das Kollisionsrisiko erheblich reduziert werden kann. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen schutzgutspezifischen Auswirkungen im Rahmen des Planungsvorhabens verbleiben
Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß den Angaben der Bestandsaufnahme zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird das Plangebiet dem Grundwasserkörper "Rechtsrheinisches Schiefergebirge" (GWK: 273_04 und 273_07) zugeordnet (Quelle: ELWAS). Die Grundwasserverhältnisse vor Ort sind demnach von wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleitern mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit aus devonischen Tonsteinen, Tonschiefern, Schluffsteinen, Sandsteinen und Grauwacken ohne relevante wasserwirtschaftliche Bedeutung gekennzeichnet. Allen unversiegelten Freiflächen im Plangebiet kommt folglich eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Relevante Grundwasservorkommen sind aufgrund der vor Ort ausgeprägten wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleiter geringer Ergiebigkeit nicht zu erwarten und wurden auch im Zuge der örtlichen Bodenuntersuchung (SLACH & PARTNER, 2019 und 2021) nicht vorgefunden. Oberflächengewässer oder Quellbereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In ca. 220 m südöstlich des Plangebietes verläuft der Hufer Bach.	**Auswirkungsprognose** Relevante Grundwasservorkommen sind aufgrund der vor Ort ausgeprägten wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleiter nicht vorhanden. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultiert die mögliche bauzeitliche Überformung bzw. dauerhafte Bebauung und Versiegelung von Böden. Durch das Büro SLACH & PARTNER mbB Beratende Ingenieure wurden Bodenuntersuchungen zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser durchgeführt (2019 und 2021). Demnach ist eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des B-Plangebiets möglich. Auf Grundlage der im Jahr 2021 durchgeführten Prüfung durch erstellte Bodenschurfe, sind aus gutachterlicher Sicht die Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswässern in den Untergrund im untersuchten Grundstücksbereich gegeben.

Nördlich der B 51 befindet sich in einem Abstand ca. 15 m zum Plangebiet die Wasserschutzgebiet Zone 3 A der Eschbachtalsperre. Die auf dem Höhenzug verlaufende Bundesstraße stellt die Wasserscheide dar. Das Plangebiet entwässert in den Süden zum Hufer Bach hin, der wiederrum in den Eifgenbach mündet. Dem nördlichen Untersuchungsgebiet kann aufgrund der Lage in einer Wasserschutzzone eine hohe Bedeutung beigeordnet werden. Die entsprechende Wasserscheidelinie zwischen den zwei Einzugsgebieten verläuft am Hochpunkt in etwa linear mit der B 51. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Puffer- und Regelungsfunktionen der überwiegend gewachsenen Böden sowie der örtlichen Versickerung von Niederschlägen eine mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt angesetzt.	Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser wurden in einem Entwässerungskonzept (ISAPLAN 2021) gefasst, durch die der Verlust von Infiltrationsflächen weitestgehend ausgeglichen oder der Eingriff vermindert werden kann. Dabei wird ***unverschmutztes Niederschlagswasser*** (Kategorie I nach Trennerlaß), welches von den Dachflächen abfließt sowie ***gering verschmutztes Niederschlagswasser*** (Kategorie II nach Trennerlaß), dass auf Hofflächen ohne LKW-Verkehr und auf den PKW-Parkflächen anfällt über unterirdische Rigolen zur Versickerung gebracht werden. Da eine Vorreinigung in einer Mulde über eine belebte und bewachsene Bodenzone aufgrund mangelnder Erreichbarkeit durch die allseitig von Bauflächen umgrenzte Lage nicht möglich ist, erfolgt die Vorreinigung des Niederschlagswassers durch Sedimentation und Filtration in einer technischen Anlage. z.B. System FiltaPex ® mini der Pecher Technik GmbH oder System SediPoint ® der Fränkischen Rohrwerke GmbH & Co. KG). Gemäß Angabe des Ingenieurbüros Isaplan, reicht das Volumen der Rigolen ebenfalls für die notwendige Rückhaltung des Wassers aus der ***Überflutungsprüfung*** aus. Somit ist durch die ausreichend großen Versickerungsrigolen die Sicherheit gegen Überflutung gegeben. ***Stark verschmutztes Niederschlagswasser*** (Kategorie III nach Trennerlaß) fällt im geplanten Mischgebiet des Bebauungsplanes nicht an. Die Straßenfläche der B 51 Neuenhöhe entwässert im Bestand über die Dammschulter in das angrenzende Gelände. Diese Art der Entwässerung verbleibt unverändert bestehen. Der Übertritt von Regenwasser von der B 51 auf die private Verkehrsfläche wird mit einem überfahrbaren Rundbord verhindert, der die private Fläche entsprechend abgrenzt. Das zukünftige ***Schmutzwasser***, dass in Wasch- und Sanitärräumen anfällt, wird zur Kläranlage Solingen Burg abgeleitet. Dazu wird der im südlichen Seitenbereich der B 51 verlaufende Schmutzwasserkanal um eine 55 m lange Kanalhaltung in Richtung Osten verlängert. Der Anfangsschacht der neuen Kanalhaltung liegt auf Höhe der Zufahrt zum Gewerbegrundstück. Durch die genannten Maßnahmen zur örtlichen Behandlung von Wasser kann der Verlust von Infiltrationsflächen bzw. eine Verringerung der Grundwasserneubildung vermindert werden

	Darüber hinaus sind Dachbegrünungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen, durch die eine potentielle negative Auswirkung auf das Schutzgut bereits baubedingt vermieden und begrenzt werden kann wie z.B. die Beschränkung der Bodenversiegelung und die Herstellung in wasserdurchlässiger Bauweise. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind unter diesen Berücksichtigungen mit dem Vorhaben dann nicht verbunden.
Schutzgut Boden (§1 a Abs. 2 und §1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß Angaben der Bodenkarte BK 50 liegt im Bereich des Planungsvorhabens der Bodentyp Braunerde (Kennung: B331) vor. Dabei handelt es sich um schluffige, bis steinig-grusige Lehme mit Mächtigkeiten von 0,4 - 1 m aus Solifluktionsbildungen. Darunter stehen Festgesteine aus Tonstein, Schluffstein und teils Grauwacke an. Das Plangebiet wird der Kennung B331 zugeordnet die durch eine geringe Ertragsfähigkeit bei Bodenwertzahlen zwischen 20 - 35 gekennzeichnet ist. Die vorherrschende ökologische Feuchtestufe im Plangebiet wird als mäßig frisch bis mäßig trocken angegeben. Eine Einordnung zur Schutzwürdigkeit des Bodens gemäß Klassifizierung des Geologischen Dienstes liegt nicht vor. Der Geologischen Dienst ordnet den Boden einer geringen Wahrscheinlichkeit für Naturnähe zu. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt. Im Zuge örtlicher Bodenuntersuchungen durch Kleinrammbohrungen und Schwere Rammsondierungen wurden die örtlichen Bodenverhältnisse untersucht (SLACH & PARTNER, 2019 und 2021). Dabei wurden im Plangebiet weitestgehend gewachsene Böden festgestellt. Der im Wesentlichen dreischichtige Aufbau des Untergrunds wird aus oberflächlich anstehenden Mutterböden, einer bindigen Verwitterungsschicht und dem Grundgebirge gebildet. Aufgefüllte Böden treten nur in geringem Umfang in den nordwestlichen Bereichen des Plangebietes, entlang der B 51 auf. Hierbei handelt es sich um Auffüllungen aus tonig-kiesigen Schluffen aus regionaltypischen Böden (Schichtstärken 0,5 - 0,9 m). Die vor Ort ausgeprägten Mutterböden bestehen aus tonig-kiesigen Schluffen (Schichtstärken von 0,2 - 0,35 cm) über Verwitterungsschichten aus steifplastischen, tonigen Schluffen mit teils hohen kiesigen Anteilen (Schichtstärken von 0,2 - 0,35 cm). Das Grundgebirge bildet in allen Bohrungen das unterste erbohrte Schichtglied.	**Auswirkungsprognose** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ wird die Neuversiegelung und bauliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden planerisch vorbereitet. Durch die geplante GRZ von 0,60 zzgl. einer zulässigen Überschreitung bis 0,80 wird eine großflächige Inanspruchnahme und Überprägung von Boden erfolgen. Anlagebedingt wird voraussichtlich auf der Gesamtfläche des Plangebietes eine Modellierung des Geländes mit Eingriffen in die Bodenverhältnisse erforderlich. Auf den vorhabensbedingt bebauten und versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Rückhaltefunktion, Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion) in einer Größenordnung von rund 3.300 m² verloren. Durch die Wiederherstellung von Böden im Bereich von Nebenflächen (Grün- und Gartenflächen inkl. Leitungsschutzstreifen: ca. 708 m² und private Grünfläche / Bankettbereiche: 163 m²) können entsprechende Eingriffe in den Boden minimiert werden. Weiterhin können z.B. durch Umlagerung, Verdichtung, Schadstoffeinträge etc. im Rahmen der späteren Baumaßnahmen bauzeitliche Beeinträchtigungen der nicht überbauten Böden auftreten. Aus der angestrebten baulichen Entwicklung der Flächen resultiert ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Regler-, Pufferfunktionen) für die Bereiche des geplanten Mischgebietes. Innerhalb kleinflächiger „Grün- und Gartenbereiche“ können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden.

Es tritt als stark entfestigter Schluffstein auf. Das Grundgebirge besitzt bereits wenige Dezimeter unterhalb der Grundgebirgsoberfläche Festgesteinseigenschaften. Den überwiegend gewachsenen Böden im Plangebiet ist für den Naturhaushalt eine mittlere Bedeutung zuzuordnen.	Durch Maßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 18915, DIN 19731 und DIN 18300 während der Bauphase können Eingriffe in den Boden soweit wie möglich vermieden bzw. vermindert werden. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Solche Flächen sind z.B. Wege und Plätze innerhalb des Grundstückes. Schutzwürdige Böden sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen. Insgesamt können die Eingriffe in die örtlichen Bodenverhältnisse vor Ort nicht ausgeglichen werden. Dazu werden externe Maßnahmen benötigt (z.B. Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises). Dabei wird zugrunde gelegt, dass sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Biotopfunktion im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes gleichzeitig auch positiv auf die Bodenfunktionen auswirken.
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 a, e, g, h BauGB)	
Bestand und Bewertung Der Naturraum weist ein Übergangsklima zwischen dem vorwiegend ozeanisch bestimmten nordwestdeutschen Klima und dem Kontinentalklima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt im westlichen Randbereich des Gemeindegebiets rund 10°C. Die mittleren jährlichen Niederschläge vor Ort liegen bei ca. 1.275 mm im Jahr. Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der zusammenhängenden Siedlungsflächen der Stadt Wermelskirchen in unmittelbarer Benachbarung zur Bundesstraße B 51. Das weitestgehend als Grünland ausgeprägte Plangebiet ist als Freilandklimatop einzuordnen. Kennzeichnend für Freilandklimatope sind eine hohe Frisch- und Kaltluftproduktion. Einschränkungen ergeben sich dabei durch die nur begrenzte Ausdehnung der Fläche. Gebildete Kalt- und Frischluft kann entlang des örtlichen Gefälles nach Südwesten abfließen. Hier können sich gebildete Kaltluftmassen theoretisch am ehemaligen Bahndamm sammeln und entlang der Böschungkante abfließen. Rund 35 m westlich des Plangebietes kann gebildete Kaltluft, im Bereich eines vorhandenen Brückenbauwerks, in thermisch belastete Gewerbeflächen, südlich des Bahndamms abfließen. Wesentliche Ausgleichsfunktionen der beplanten Grünlandflächen sind im Zusammenhang, mit allenfalls begrenzten klimatischen und bioökologischen Belastungssituationen, der hohen Reliefenergie des Ortsteils und der nur geringen Flächengröße nicht zu erwarten.	**Auswirkungsprognose** Grundsätzlich tragen Flächenversiegelung und Bebauung zu Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Durch die Planung wird die großflächige Versiegelung und Bebauung einer bisherigen Freifläche vorbereitet. Die kleinklimatischen Funktionen der unbebauten Offenlandbereiche können im überplanten Bereich nach der Umsetzung der Planung nicht mehr erfüllt werden. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung werden im Plangebiet Festsetzungen getroffen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzung von fünf Einzelbäumen entlang der B 51, die Herrichtung unbebauter Nebenflächen als Grün- und Gartenflächen inklusive Leitungsschutzstreifen und der Anlage von Privaten Grünflächen im Umfang von ca. 871 m² sowie die örtliche Versickerung anfallender Niederschlagswässer können klimatische Auswirkungen innerhalb des möglichen Rahmens auf ein Minimum begrenzt werden.

Als Vegetationselemente von hervorgehobener klimatischer und lufthygienischer Bedeutung sind die Gehölzbestände beidseitig, der südlich verlaufenden "Balkantrasse" und im Bereich der umliegenden Wohnbebauung einzuordnen. Diese stellen insbesondere in Hinblick auf ihre Filterfunktionen und den Immissionsschutz klimatisch und lufthygienisch relevante Vegetationsstrukturen dar. Vorbelastungen hinsichtlich der lufthygienischen Situation gehen auf Grundlage des landesweiten Emissionskatasters Luft (LANUV) von der nördlichen Bundesstraße B 51 aus. Dem Plangebiet kommt kleinklimatisch eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Von mittlerer klimatischer und lufthygienischer Bedeutung sind die angrenzenden Gehölze.	Zur Verminderung der negativen Auswirkung von Versiegelungen auf den Naturhaushalt sollen die Flachdächer fachgerecht und intensiv begrünt werden. Ausnahmen können sich ergeben, wenn parallel eine Solaranlage auf dem Dach positioniert werden soll. Hierbei sind die Bereiche, die unterhalb der Solaranlage liegen von einer Bepflanzung auszunehmen insofern kein sicheres Etablieren einer Vegetationsschicht gewährleistet werden kann. Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Planung und Umsetzung der Dachbegrünung hat nach der Dachbegrünungsrichtlinie – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen FLL in der aktuell gültigen Fassung zu erfolgen. Durch eine mögliche Fassadenbegrünung können neben gestalterische und ästhetische Funktionen auch klimatische und lufthygienische Funktionen, artenschützerische Funktionen sowie bauphysikalische Funktionen (z.B. sommerlicher und winterlicher Klimaschutz) bewirkt werden. Eine Fassadenbegrünung stellt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Umweltverhältnisse im besiedelten Raum dar und wird bei der Umsetzung der Maßnahme empfohlen.
Landschaft und Stadtbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Das Plangebiet ist östlich der Innenstadt, in der Ortslage Neuenhöhe, angeordnet und weist keine hervorzuhebende Bedeutung für das Schutzgut Landschaft und Stadtbild auf. Vorbelastungen liegen durch die angrenzende Bundesstraße B 51 vor. Prägend sind diverse Gewerbeflächen, die sich beidseitig der B 51 orientieren. Nördlich der B 51 erstreckt sich das „Logistikcenter Neuenhöhe Nord“ der Firma Emil LUX GmbH & Co. KG mit einer großflächigen Gewerbehalle (Größenordnung > 3 ha). Südlich der B 51 liegen die Gewerbegebiete „Neuenhöhe“ sowie das „Industriegebiet Ost“. Nordöstlich der B 51 weist der Übergang zur freien Landschaft (offenen Feldflur / Töckelhauser Bachtal) eine Entfernung von weniger als 100 m zum Plangebiet auf (Luftlinie). Im weiteren Verlauf der B 51 in Richtung Bergisch Born (Remscheid) wird der Straßenverlauf von teils zusammenhängender, teils straßenbegleitenden mit kleineren Wiesenflächen Einzelhausbebauung mit Gärten, teils von freistehender Bebauung im Wechsel begleitet.	**Auswirkungsprognose** Aus der planerisch vorbereiteten Überbauung des Plangebiets können sich während der nachfolgenden baulichen Entwicklung optische (und akustische) Beeinträchtigungen des Ortsbildes ergeben. Die entsprechenden Auswirkungen sind jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt und deshalb mit nur geringen Auswirkungen verbunden. Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Überbauung der vorhandenen Wiesenfläche. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes innerhalb des städtischen Gesamtkontextes sind mit der baulichen Überprägung einer unbebauten Wiese keine wesentlichen anlagebedingten Beeinträchtigungen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Für die südlich verlaufende Radwegestrecke der "Balkantrasse" ergeben sich im Zuge der vorhabensbedingten Bebauung keine relevanten Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung.

Das Plangebiet umfasst eine unbebaute Wiese zwischen östlich und westlich anschließender Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten. Nach Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 durch die B 51 begrenzt. Im Süden begrenzen gehölzbewachsene Böschungen, des hier in Hochlage geführten, ehemaligen Eisenbahndamms, das Plangebiet. Der auf dem ehemaligen Bahndamm verlaufende Radweg der "Balkantrasse" wird durch beidseitig begleitende Baumhecken eingegrünt und abgeschirmt. Das beplante Gelände fällt von 321 m ü. NN entlang der B 51, auf rund 317 m ü. NN entlang der Böschungsunterkante des ehemaligen Eisenbahndamms im Süden des Plangebietes ab. Der auf der Dammkrone angeordnete Radweg der Balkantrasse liegt rund 4 m höher als die unterhalb gelegenen Teile des Plangebietes. Punktuelle Einblicke in das Plangebiet sind auf den Verlauf der B 51 begrenzt. Im Süden bilden die gehölzbewachsenen Böschungen entlang der Radwegestrecke der "Balkantrasse" eine durchlaufende Gehölzkulisse, die jedoch im Bereich einer Ende 2021 verlegten Leitung der TBR (Technische Betriebe Remscheid) auf einer Länge von ca. 6 m partiell geöffnet wurde. Die geschätzte Wuchshöhe der Bäume innerhalb der Baumhecke liegt bei rund 20 m. Die Baumhecke rahmt das Plangebiet ein und bilden nach Süden eine abschirmende Gehölzkulisse. Vom oberhalb des Plangebietes verlaufenden Radweg ist in den blattlosen Wintermonaten eine Einsehbarkeit des Plangebietes gegeben. Weitläufige Blickbeziehungen oder Aussichten sind vom Plangebiet aus nicht gegeben. Dem unmittelbaren Plangebiet kommt hinsichtlich seiner geringen Größe und der fehlenden Ausstattung mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Der Gehölzkulisse nördlich der Balkantrasse ist eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild beizumessen.	Als Maßnahme zur Verminderung wird im Bebauungsplan die Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der B 51 vorgesehen (5 Stück). Hierdurch wird eine zusätzliche Gliederung und Durchgrünung des Straßenraums erreicht werden. Damit wird auch die abschnittsweise außerhalb des Plangebietes bereits vorhandene Baumreihe an der B 51 aufgegriffen und weiter vervollständigt. Unter Berücksichtigung der Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen sowie der städtebaulichen Festsetzungen zu den Baukörpern liegen die schutzgutspezifischen Auswirkungen auf das Ortsbild im für den Siedlungsbereich üblichen Rahmen, zumal das Vorhaben bereits in einem baulich geprägten Gebiet stattfindet.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)	
Bestand und Bewertung Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Neuenhöhe Mitte“ ist bislang keine Wohnbebauung vorhanden. Eine Bedeutung des Plangebiets für die Wohnfunktion ist folglich nicht gegeben. Außerhalb des Plangebietes, im Westen und Osten, grenzen kleinflächige Gewerbegebiete, Wohngebiete sowie eine Einzelhausbebauung an. Planungsrechtlich sind diese Flächen als Mischgebiet (M) im Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen dargestellt. Relevante verkehrsbedingte Störwirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sind durch die nördlich angrenzende Bundesstraße B 51 vorhanden. Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion zu. Der südliche Radweg „Balkantrasse“ weist dagegen eine entsprechende Bedeutung auf.	**Auswirkungsprognose** Für den Menschen geht das Vorhaben mit keinem Verlust der Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion einher. Mit dem Verlust von Grünland und kleinerer Gehölzstrukturen sind keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion verbunden. Die angrenzende Bebauung ist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch als schutzwürdige Nutzung zu betrachten. Für den Menschen sind im Zusammenhang mit den geplanten Bebauungen (Mischgebiet) sowie den verkehrstechnisch notwendigen Umbaumaßnahmen wie z.B. einem Gehweg temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm nicht auszuschließen.

	Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Baulärmemissionen im Zuge von Bauvorhaben hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering und vertretbar zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind. Die mit der Umnutzung des Gebietes (Mischgebiet, Verkehrsflächen etc.) verbundenen Lärmemissionen im Sinne von anlage- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen wurden durch ein Ingenieurbüro für Technische Akustik untersucht (ACCON Köln GmbH 2020). Das schalltechnische Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“ dokumentiert die Berechnung der Verkehrsgeräusche der direkt am Plangebiet verlaufenden B 51. Es wurden die Geräuschimmissionen der nördlich und südlich des Plangebiets liegenden gewerblichen Nutzungen berechnet und beurteilt. Weiterhin wurden die Planungsauswirkungen auf die bestehende Bebauung beurteilt. Im Beurteilungszeitraum tags sind im Bereich der Baufenster entlang der B 51 Verkehrsgeräuschimmissionen von bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten. Folglich werden in diesen Bereichen die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) um maximal 8 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts überschritten. In den Baufenstern weiter nördlich innerhalb des Plangebiets sind Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts zu erwarten. Somit liegen in diesen Bereichen Überschreitungen der Orientierungswerte tags von maximal 3 dB(A) vor. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Zur Einhaltung der Orientierungswerte in allen Bauhöhen würden Maßnahmen in Form einer Wand bzw. eines Walls von mindestens 8 m Höhe entlang der B 51 über die gesamte Länge des Plangebiets und darüber hinaus in nordöstlicher und südwestlicher Richtung erforderlich werden.

	Da eine Abschirmmaßnahme in der erforderlichen Länge und Höhe in der Regel aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. eines unverhältnismäßigen hohen Kostenaufwandes nicht errichtet werden kann, um die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 einzuhalten, sollen Anforderungen an den baulichen Schallschutz festgesetzt werden. Für die Dimensionierung der Außenbauteile von Fassaden sind die maximalen Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich LPB V bzw. einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 73 dB(A) festzusetzen. Die Geräuschemissionen der gewerblichen Nutzung wurden über einen Maximalansatz bzw. Ansätzen aus Projekten der ACCON Köln GmbH zu vergleichbaren Gewerbebetrieben ermittelt. Es wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Weiterhin wurde der Nachweis geführt, dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm ebenfalls nicht zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ergeben sich aus dem betrachteten Planungsvorhaben nicht.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und d BauGB)	
Bestand und Bewertung Bau- oder Bodendenkmäler sind für das Plangebiet in der Denkmalliste der Stadt Wermelskirchen nicht aufgeführt. Das Plangebiet stellt eine unbebaute Fläche in einem bereits im Zusammenhang städtebaulich überprägten Gebiet dar. Das Grünland ist aufgrund der Insellage und der nur geringen Größe nicht landwirtschaftlich nutzbar. Eine „betriebsrelevante“ landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist nicht gegeben. Bislang erfolgte ein Schnitt des Grünlandes mit anschließender Kompostierung des Schnittguts. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen der Bundestraße 51 in einem Umfang von rd. 0,14 ha betroffen. Die Fahrbahn ist einseitig mit einem Gehweg ausgeprägt. Am westlichen Grundstücksrand ist ein durchlaufender Schutzstreifen von 6 m Breite für eine im Jahr 2021 verlegte Kanaltrasse der Technischen Betriebe Remscheid (DN 300) entsprechend den Bestimmungen freizuhalten. In diesem Bereich verläuft ein Schmutzwasserkanal (Abwasseranlage) der Stadt Remscheid. Ein entsprechender Vertrag über die Bestellung einer Dienstbarkeit wurde zwischen der Stadt Remscheid - Technische Betriebe Remscheid -, Nordstraße 48 in 42853 Remscheid und dem Grundstückseigentümer notariell aufgesetzt und bewilligt.	**Auswirkungsprognose** Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind mit dem Planungsvorhaben nicht verbunden. In Hinblick auf die begrenzte Flächengröße des Plangebietes, das geringe natürliche Ertragspotential der ausgeprägten Böden und die Lage innerhalb des Siedlungssraums wird kein relevanter vorhabensbedingter Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche abgeleitet. Die vorbereitende Bauleitplanung sieht im Flächennutzungsplan für das Plangebiet bereits die Darstellung Mischgebiet vor, die sich darüber hinaus über die östlich angrenzenden Garten- und Wiesenflächen außerhalb des Untersuchungsgebietes erstreckt. Hinsichtlich der Abwasserleitung der Technischen Betriebe der Stadt Remscheid und der privaten Abwasserdruckleitung von Neuenhöhe Nr. 104 sind entsprechende Schutzabstände und dauerhafte Zugänglichkeit zu beachten. Für die Leitung der TBR sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gekennzeichnet.

Über das B-Plangebiet verläuft parallel zur B 51 zudem eine private Abwasserdruckleitung vom Gebäude Neuenhöhe 104, welche an den Anfangsschacht der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation anschließt. Diese ca. 0,80 m tiefliegende private, in Betrieb befindliche Abwasseranlagen findet im B-Plan Berücksichtigung und wird wie auch der Schmutzwasserkanal gekennzeichnet.	Der Ausbau der Verkehrsfläche findet nach den allgemein gültigen Regelwerken und dem Stand der Technik statt. Es wird fortan beidseitig ein Geh / Radweg installiert. Querungshilfen und Fahrbahnteiler sind aufgrund vorhandener Querungshilfen nicht notwendig. Nachteilige Auswirkungen werden auch im Hinblick auf die verkehrliche Stellungnahme von ISAPPLAN 2020 nicht vorhergesagt. Aufgrund der Lage des zukünftigen Einmündungsbereichs innerhalb der Ortsdurchfahrt und einer entsprechenden zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h kann auf den Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur verzichtet werden. Gleichwohl führt die Verkehrsuntersuchung die Empfehlung auf, dass wenn sich nach Realisierung der Maßnahme sicherheitsrelevante Defizite ergeben sollten, der Bau einer zusätzlichen Linksabbiegespur empfohlen wird. Rechnerisch führt die Linksabbiegespur jedoch zu keiner signifikanten Verbesserung in der Qualität des Verkehrsablaufs. Hierzu sollten die entsprechenden Flächen vorgehalten werden.
Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Raumanalyse Informationen über die funktionalen (Wechsel-)Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen bzw. die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und auch dort dargestellt. Bei Landschaftsteilen mit ausgeprägten funktionalen Wirkungsgefügen ("Wechselwirkungskomplexe") wird empfohlen, soweit entscheidungsrelevant betroffen, die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen bzw. die sich ergebende Veränderungen ergänzend zur schutzgutbezogenen Darstellung zusammenfassend zu beschreiben. Derartige Wechselwirkungskomplexe sind hier nicht vorhanden.	**Auswirkungsprognose** Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhöhe Mitte“ nicht zu erwarten.

Für die nachfolgend aufgeführten Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB ist eine vertiefende Betrachtung nicht erforderlich, da die entsprechenden Themenkomplexe für das vorliegende Planungsvorhaben nicht relevant sind und folglich als nicht abwägungsrelevant einzustufen sind:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 weist eine Minimalentfernung von knapp 4 km zum südwestlich gelegenen FFH-Gebiet (DE-4808-301) „Wupper von Leverkusen bis Solingen“ auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch das Planungsvorhaben ist nicht gegeben. Auf eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

e) Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Eine Betrachtung der Entwässerung erfolgt beim Schutzgut Wasser. Hinsichtlich der Lärmemissionen findet eine Betrachtung der Auswirkungen beim Schutzgut Mensch statt.

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

Der B-Plan Nr. 89 trifft keine Festsetzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen Nutzung von Energie von Bedeutung sind.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich keine Überschreitungen von festgelegten Immissionsgrenzwerten im Hinblick auf die Luftqualität. Die Zulässigkeit konkreter Vorhaben wird in der Bauleitplanung durch den Bebauungsplan geregelt.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

In dem Gewerbegebiet ist keine Ansiedlung von Unternehmen, die unter die Störfallverordnung / Seveso III Richtlinie fallen geplant. Ebenso sind im Umfeld keine derartigen Unternehmen bekannt, von denen Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen. Eine Konkretisierung erfolgt in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Baugesetzbuch ist der Begriff „Kumulierung“ nicht definiert. Gemäß § 3 b UVPG ist der Begriff „Kumulierende Vorhaben“ wie folgt erläutert: „…wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten. Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben

1. als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder
2. als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.“

Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen.

Im Umfeld sind aktuell keine weiteren Planungen vorhanden bzw. bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen können.

Es ist absehbar, dass die östlichen Mischgebiete zukünftig entwickelt werden sollen (vgl. Flächennutzungsplan). Kumulierende Wirkungen könnten sich dabei insbesondere durch den Verkehr (Erhöhtes Verkehrsaufkommen, ggf. Linksabbieger) und ggf. durch die Entwässerung (Dimensionierung der Entwässerungsleitung der Abwasserbetriebe der Stadt Wermelskirchen) von Schmutzwasser geben.

Die benachbarten Gewerbegebiete sind bereits bauleitplanerisch umgesetzt. Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

2.4 Ökologische Bilanzierung

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (BERKEY, 2022) ermittelt und bewertet die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit und legt Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Ersatz fest. Die Ergebnisse der ökologischen Bilanzierung sind dem LFB entnommen.

Im Plangebiet werden überwiegend Biotoptypen mit geringen Wertigkeiten vorhabensbedingt in Anspruch genommen und dauerhaft überformt (HY1, EA31, HH7, BF31). Diese machen innerhalb der Gesamtflächengröße von ca. 5.587 m² ca. 98 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus. Gehölzstrukturen mit einer mittleren Wertigkeit wie Gebüsche oder Einzelbaum mit mittlerem Baumholz (BB1 und BF32) kommen nur kleinflächig vor und nehmen rund 2 % des Plangebietes ein. Höherwertige Biotope sind im Rahmen des Vorhabens nicht betroffen, grenzen jedoch unmittelbar an das Vorhaben an.

Für die Bilanzierung, der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe wird in Abstimmung mit der Stadt Wermelskirchen die Methodik nach FROELICH UND SPORBECK („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“, 1991) herangezogen. Es wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren ohne das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (= Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit bewertet.

Der regionale Bezug wird über die Zuordnung zur Naturraumgruppe 5 (= Paläozoisches Bergland, submontan) hergestellt.

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von 5.587 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 48.044 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen, der Maßnahmen im Plangebiet bzw. des Erhalts von Gehölzstrukturen ergibt sich ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 13.200 ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung von Bestands- und Planungssituation resultiert ein **Kompensationsdefizit** von 34.844 ökologischen Wertpunkten.

Das verbleibende Defizit von insgesamt 34.844 ökologischen Wertpunkten, soll durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Gemäß beigefügtem Schreiben des Rheinisch Bergischen Kreises vom 07.02.2022 Zeichen: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, wird von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass der Rheinisch Bergische Kreis Ökopunkte (hier 34.844) nach dem System LUDWIG aus einer Offenlandmaßnahme für die vorliegende Maßnahme reserviert um das o.g. Defizit auszugleichen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird folglich durch Maßnahmen vor Ort und durch das Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises erbracht.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜRHUNG DER PLANUNG

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die im Rahmen des Planungsvorhabens getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Ergänzung und Abrundung bestehender Mischgebiete. Bei Durchführung der Planung ist von einer kurzfristigen Realisierung der Bebauung auszugehen, da ein konkretes Interesse besteht. Hiermit ist eine umfassende anthropogene Überformung der Wiesenfläche durch Bebauung und Erschließungsflächen verbunden.

Die Durchführung der Maßnahme geht mit einer umfassenden Veränderung und baulichen Überformung von Natur und Landschaft einher. Für eine verträgliche Umsetzung sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahme vorzusehen. Beeinträchtigende Auswirkungen auf das Stadtbild können durch Festsetzungen zur Entwicklung von Grünstrukturen und Baumpflanzungen begrenzt werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem weitestgehenden Erhalt der gegenwärtigen Gegebenheiten auszugehen.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATION

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die folgenden grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind einzuhalten:

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen; Baustelleneinrichtungen nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung verändert werden.
- Die Anlage der Baustelleneinrichtung sollte so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen und im Kronentraufbereich von Bäumen (Waldrand) ist zu vermeiden.
- Lagerung von Material (z.B. Filterkies, Sand, etc.) nur im Bereich anlagebedingt in Anspruch genommener Flächen.
- Vorhandene angrenzende Vegetationsstrukturen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach RAS LP 4.
- Ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung erhaltenswerter Gehölze im Randbereich der Baumaßnahme ist durch entsprechende Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen, Wurzelschutz) zu vermeiden. Erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig fachgerecht durchzuführen. Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.
- Evtl. Gehölzrückschnitt bzw. erforderliche Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen.
- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend dem Baufortschritt sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden).
- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und Versickerung des Regenwassers vor Ort.
- Aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes wird empfohlen, die Versickerungsanlagen bereits vor Errichtung und Inbetriebnahme der baulichen Strukturen fertigzustellen, damit anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar bei Inbetriebnahme der baulichen Strukturen über eine bereits intakte Anlage zur Versickerung geführt wird.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs / der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird bei notwendiger Überprägung von Flächen eine Teilversiegelung empfohlen, sofern deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- Auch aus Sicht des Bodenschutzes wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wieder zu verwenden.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen.
- Einbindung in das Stadt- und Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und Begrünung.
- Lichtemission sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.
- Scheiben die eine Wirksamkeit gegen Vogelschlag haben (z.B. reflektionsarme Gläser)

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

- Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes erfolgt eine Begrenzung hinsichtlich der zulässigen emittierenden Betriebe.
- Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen.
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung z.B. Natriumdampfhochdrucklampe (SE/ST-Lampe) oder neuere Technologien wie LED-Lampen.

Spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fauna (bau-, anlage und betriebsbedingt)

- Erforderliche Baumfällungen sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel vorzunehmen. Also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September.
- Um Störungen von Vögeln und potentiell möglichen Fledermäusen während der Bauphase zu vermeiden, sind Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.

- Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Dabei werden nicht nur Insekten geschont, sondern auch Störungen der Vogelwelt, Fledermäuse und nachtaktiver Tiere, z.B. Waldkauz vermieden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbaustrahler ist nicht zulässig. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Hierbei wird zielgerichtet eine primäre Wege - oder Verweilzone ausgeleuchtet. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht z.B. ab 22 Uhr abgeschaltet werden (nachweislich „insektenfreundliche“ LED Werbung ausgenommen).
- Verwendung von reflektionsarmen Glas bzw. Glastypen mit geprüft geringer Kollisionswahrscheinlichkeit (Kategorie A, hochwirksam – "Vogelschutzglas" nach ONR 191040). Sollten großflächige oder zusammenhängende Fenster- und Glasflächen bei den Neubauten verwendet werden, sollten diese für Vogelarten "gefährlichen" Glasflächen entsprechend optisch kenntlich gemacht werden, wodurch das Kollisionsrisiko erheblich reduziert werden kann. Dazu bestehen verschiedene Möglichkeiten, die in Leitfäden der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. und des Naturschutzbundes Deutschland (VON LINDEINER et al. 2010) sowie in einer Arbeit von HAUPT (2011) übersichtlich zusammengestellt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 sind Maßnahmen zur Eingrünung vorgesehen, die teilweise die Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Fauna und Flora ausgleichen. Diese dienen als Gestaltungsmaßnahme zur besseren Einbindung des Vorhabens in das Ortbild sowie als Maßnahmenfläche zur Verringerung des Eingriffs auf die Naturfaktoren. Darüber hinaus werden auch externe Maßnahmen zur Eingriffskompensation / Ausgleich für die in Anspruch genommen Biotoptypen genannt. Eine detaillierte Beschreibung und Darstellung der Maßnahmen erfolgt im Text und in Karte 2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages. Die rechtliche Sicherung wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

Zu den festgesetzten Maßnahmen zählen:

- Baumpflanzungen entlang der B 51
- Versickerung anfallender Niederschlagswässer
- Begrünung / gärtnerische Gestaltung von unbebauten Nebenflächen
- Intensive Dachbegrünung bei Flachdächern insofern kein Konflikt mit einer Solarnutzung besteht.

5. PLANUNGSALTERNATIVEN

Die Entwicklung von Mischgebieten ist seit Jahren ein wichtiges Ziel im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung von Wermelskirchen. Aufgrund des hohen Bedarfs an Gewerbe- und Wohnflächen bei gleichzeitig nur wenigen zu entwickelnden Potenzialflächen im Stadtgebiet von Wermelskirchen sind keine sinnvollen Planungsalternativen gegeben.

Dem Plangebiet kommt eine hervorzuhebende Bedeutung im Rahmen der stadtentwicklungsplanerischen Ziele der Stadt Wermelskirchen zu.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB gegliedert und erstellt. Umweltschutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden beschrieben und die Auswirkungen der Planung bewertet.

Als Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung wurde der seitens der Stadt Wermelskirchen zur Verfügung gestellte Entwurf zum Angebots B-Plan Nr. 86 verwendet.

Darüber hinaus wurden folgende Fachinformationssysteme für die Ermittlung der relevanten Grundlagendaten herangezogen:

- Geoportal des Rheinisch-Bergischen Kreises
- Fachinformationssystem "Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" (LANUV) (MTB 4809 Wermelskirchen)
- Fachinformationssystem "NATURA 2000-Gebiet in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Naturschutzgebiete und Nationalpark Eifel in NRW" (LANUV)
- Fachinformationssystem "Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUV)
- Fachinformationssystem Wasser - "ELWAS" (MKULNV)
- Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (LANUV)
- Emissionskataster Luft (LANUV)
- Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW)
- Tim-Online "Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen" (LAND NRW)

In die Untersuchung flossen die Ergebnisse

- der Artenschutzprüfung Stufe I (BERKEY, Januar 2022),
- des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (BERKEY Januar 2022),
- der Schalltechnischen Untersuchung (ACCON, Dezember 2020),
- der Bodenuntersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure, Mai 2019 und März 2021),
- Verkehrliche Stellungnahme (ISAPLAN April 2020)
- Bericht zur Abwasserableitung (ISAPLAN September 2021)
- Schreiben des Rheinisch Bergischen Kreises Amt 67 vom 14.12.2021 „Reservierung von 32.400 Ökopunkten aus dem Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises“

  mit ein.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten traten nicht auf.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

Der Gemeinde obliegt die Pflicht zu prüfen, ob und inwieweit erhebliche Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung der Planung eintreten. Die hierfür notwendige Überwachung der Schutzgüter (Umweltmonitoring) dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener Umweltfolgen, so dass nachteilige Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen beseitigt oder zumindest gemindert werden können (vgl. § 4c BauGB).

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) wird jedoch eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen empfohlen.

Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger, nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter sind zu dokumentieren; gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen durchzuführen.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENSTELLUNG

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes ist die seitens der Stadt Wermelskirchen und des privaten Flächeneigentümers angestrebte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Neuenhöhe Mitte“. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 14.05.2018 im Rat der Stadt Wermelskirchen. Das Plangebiet ist zwischen dem Gewerbegebiet „Neuenhöhe“, dem „Industriegebiet Ost“ und dem „Logistikcenter Neuenhöhe Nord“ der Firma Emil LUX GmbH & Co. KG angeordnet. Östlich und westlich schließt Wohnbebauung an. Nach Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die B 51 und im Süden durch den Radwegeverlauf der „Balkantrasse“ begrenzt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet mit überwiegender Gewerbe- und untergeordneter Wohnnutzung. Aus dem gültigen ***Flächennutzungsplan*** (FNP), lassen sich die geplanten Nutzungen ableiten, so dass keine Anpassung des FNP erforderlich ist. Die verkehrliche Erschließung soll über einen Anschluss an die B 51 stattfinden. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Wermelskirchen“ (RBK, 2019). Nächstgelegene ***Landschaftsschutzgebiete*** befinden sich nordöstlich in etwa 80 m Entfernung bzw. südöstlich in ca. 140 m Entfernung.

Wasserschutzgebiete liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Unmittelbar nördlich der B 51 liegt das Trinkwasserschutzgebiet WSG Eschbachtalsperre - Schutzzonen IIIa und II.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von rund 5.587 m² und umfasst eine regelmäßig gemähte Fettwiese mit kleinflächigen randlichen Gehölzstrukturen in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 6, Flurstück 277 sowie Flurstück 235 (tlw.) mit einer straßenbegleitenden Gras- und Krautflur, Straßenflächen der B 51 und einem Straßenbaum mit mittlerem Baumholz.

Für das Plangebiet ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens ein weitgehender Verlust bzw. eine Überprägung der derzeitigen Vegetationsstrukturen. Hierbei werden überwiegend ***Biotoptypen*** mit geringer Wertigkeit für die Biotopfunktion (Fettwiese: EA31, HH7) in einer Größenordnung von ca. 4.100 m² bzw. 101 m² in Anspruch genommen. Die Eingriffsintensität ist als gering zu beurteilen. Den Verkehrsflächen der B 51 ist keine Biotopwertigkeit zuzuordnen. Diese Biotoptypen machen innerhalb der Gesamtflächengröße von ca. 5.587 m² ca. 98 % der Gesamtfläche des Plangebietes aus. In untergeordnetem Umfang von insgesamt rund 140 m² gehen daneben standorttypische Sträucher (BB1) und eine kleine Baumgruppe mit geringem Baumholz (*Acer pseudoplatanus* BF31, BF32) verloren. Gehölzstrukturen mit einer mittleren Wertigkeit wie Gebüsche oder Einzelbaum mit mittlerem Baumholz (BB1 und BF32) kommen nur kleinflächig vor und nehmen rund 2 % des Plangebietes ein.

Im Hinblick auf die ***Fauna*** bestätigen die Untersuchungen eine untergeordnete Bedeutung der Wiesenflächen im Vorhabensbereich für die Vogelwelt. Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt.

Im Hinblick auf die bisher überwiegend unversiegelte Ausprägung des Plangebietes ist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für den ***Wasserhaushalt*** zuzuordnen. Mäßige Vorbelastungen ergeben sich aus einer Grünlandnutzung sowie durch verkehrsbedingte Bodenbelastungen.

Aufgrund der in den nördlichen und südlichen Randbereichen des B-Plangebietes in der Vergangenheit erfolgten, umfassenden Auffüllung und Modellierung des Geländes (B51 und Bahndamm) und dem hiermit verbundenen Oberflächenaufbau sind die örtlichen ***Bodenverhältnisse*** dort überwiegend als anthropogen überformt und als geringwertig zu beurteilen. Den übrigen großflächig vorkommenden und überwiegend unveränderten Böden im Plangebiet ist für den Naturhaushalt eine geringe bis mittlere Bedeutung zuzuordnen.

Dem Plangebiet ist in Hinblick auf seine Gesamtgröße keine erhebliche ***kleinklimatische*** Bedeutung für den Naturhaushalt zuzuordnen. Von hervorzuhebender lufthygienischer Bedeutung für den Immissionsschutz sind die Gehölze im Umfeld des Bahndamms im Süden.

Dem unmittelbaren Plangebiet kommt hinsichtlich seiner geringen Größe und der fehlenden Ausstattung mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen eine geringe Bedeutung für das ***Landschaftsbild*** zu. Der Gehölzkulisse nördlich der Balkantrasse ist eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild beizumessen.

Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die ***Freizeit- und Erholungsfunktion*** zu. Wanderrouten sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen, grenzen mit dem Fuß- und Radweg der Balkantrasse jedoch im Süden an.

Für den ***Menschen*** geht das Vorhaben mit keinem Verlust der Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion einher. Im Beurteilungszeitraum tags sind im Bereich der Baufenster entlang der B 51 Verkehrsgeräuschimmissionen von bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten. Folglich werden in diesen Bereichen die Orientierungswerte überschritten. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte wurde die Umsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Zur Einhaltung der Orientierungswerte sollen Anforderungen an den baulichen Schallschutz festgesetzt werden. Die Geräuschemissionen der gewerblichen Nutzung wurden über einen Maximalansatz bzw. Ansätzen aus Projekten der ACCON Köln GmbH zu vergleichbaren Gewerbebetrieben ermittelt. Es wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm zu erwarten sind. Weiterhin wurde der Nachweis geführt, dass Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Zur schutzgutbezogenen Rücksichtnahme werden ***Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen*** sowie ***Schutz- und Sicherungsmaßnahmen*** vorgesehen, durch die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen reduziert werden können.

Als Maßnahme zur ***Eingriffskompensation*** werden im Plangebiet Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen getroffen. Neben der Pflanzung von Einzelbäumen entlang der B 51 sind intensive Dachbegrünungen vorgesehen. Zudem werden Empfehlungen für die Gestaltung von Gärten und Fassadenbegrünung erhoben. Das verbleibende Defizit soll durch den Erwerb von Ökopunkten beim Rheinisch Bergischen Kreises anderenorts ausgeglichen werden.

Durch spezielle ***Maßnahmen*** zum Schutz der Fauna können potentielle anlagebedingte Störwirkungen reduziert werden. Bei der Planung der zukünftigen Straßen- und Gebietsbeleuchtung sind nachweislich insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweißes LED Licht) zu verwenden. Nach oben / in den Himmel gerichtete Beleuchtungen wie z.B. eine Fassadenbeleuchtung durch Bodeneinbaustrahler ist zu vermeiden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet z.B. mit Ausleger und gerichteten Reflektoren und effizienter LED Leuchtmittel ausgeführt werden. Um nachweislich weitreichende Störungen von ziehenden oder im weiteren Umfeld brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss die notwendige Außenbeleuchtung von oben herab erfolgen und möglichst wenig in benachbarte Gehölzbestände sowie in den Himmel abstrahlen. Die Beleuchtung sollte nur sofern auch wirklich notwendig in Betrieb genommen und in der Nacht z.B. ab 22 Uhr abgeschaltet werden.

Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung vor Ort in einem Entwässerungskonzept (ISAPLAN) gefasst, durch die der Verlust von Infiltrationsflächen weitestgehend ausgeglichen oder der Eingriff vermindert werden kann.

Insgesamt können die Eingriffe in die örtlichen Bodenverhältnisse durch die örtlichen Maßnahmen sowie externe Maßnahmen anderenorts (Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises) ausgeglichen werden.

Unter Berücksichtigung der ***Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen*** sowie der städtebaulichen Festsetzungen zu den Baukörpern liegen die schutzgutspezifischen Auswirkungen auf das Ortsbild im für den städtischen Siedlungsbereich üblichen Rahmen, zumal das Vorhaben auch unmittelbar an einem gewerblich geprägten Stadtgebiet von Wermelskirchen anschließt.

Bei der Einhaltung der entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung (Lärmschutzwand) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prognostizieren.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Gewerbe- und Wohnflächen bei gleichzeitig nur wenigen zu entwickelnden Potenzialflächen im Stadtgebiet von Wermelskirchen sind keine sinnvollen Planungsalternativen gegeben.

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen und der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein Biotopwert nach Realisierung der Planung von insgesamt 13.200 ökologischen Wertpunkten. Aus der Gegenüberstellung mit dem Bestandwert resultiert hieraus ein Kompensationsdefizit von 34.844 ökologischen Wertpunkten.

Das verbleibende Defizit von insgesamt 34.844 ökologischen Wertpunkten, soll durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos des Rheinisch Bergischen Kreises ausgeglichen werden. Dazu werden Ökopunkte erworben, die gemäß Angabe der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises zugesichert wurden um das o.g. Defizit auszugleichen.

Mit der Beachtung und Umsetzung aller landschaftsplanerischen Kompensationsmaßnahmen den zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und der Kompensation des verbleibenden Defizits durch das Ökokonto des Rheinisch Bergischen Kreises kann der Eingriff im Sinne des § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW als ausgeglichen gelten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Hinblick auf die geplanten fachspezifischen Maßnahmen (Lärm, Entwässerung, Landschaftspflege, Verkehr) und Festsetzungen nicht prognostiziert.

8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Bundesstraße 51 und Plangebiet mit Wiese rechts; Baumhecke im Hintergrund



Bild 2: Baumhecke am Rand des Plangebiets dahinter Geh- und Radweg Balkantrasse



Bild 3: Nachbargrundstück und Gebüsche und Einzelbäume im Plangebiet (roter Pfeil)



Bild 4: Thujahecke des Nachbargrundstücks und Gebüsche und Einzelbäume im Plangebiet (roter Pfeil)



Bild 5: Blick von Balkantrasse auf das Plangebiet



Bild 6: Baumhecke an Balkantrasse mit starkem Baumholz



Bild 7: Einzelbäume aus Spitz- und Bergahorn an B 51



Bild 8: Plangebiet links hinter der Thuja Hecke sowie Bundesstraße 51 inkl. Grünstreifen und Gehweg sowie Straßenbaum (im Hintergrund)



Bild 9: Blick von der Balkantrasse zum Plangebiet. Hier nach dem Verlegen der TBR Leitung. Aufnahme Januar 2022



Bild 10: Blick von der Balkantrasse zum Plangebiet. Hier nach dem Verlegen der TBR Leitung. Aufnahme Januar 2022