

Begründung Teil 2

Umweltbericht

zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Wermelskirchen

„Innovationsquartier Rhombus Areal“

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen
– Amt für Stadtentwicklung –
und Privat

Mai 2026

Umweltbericht

zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Wermelskirchen
„Innovationsquartier Rhombus Areal“

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Wermelskirchen
Amt für Stadtentwicklung
Telegrafienstraße 29 - 33
42929 Wermelskirchen
und Privat

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Grunewald 61
42929 Wermelskirchen
Dipl.-Ing. Sven Berkey
Dipl.-Ing. Uwe Melzer

Datum /
Unterschrift:

04 / 05 / 2026



INHALTSVERZEICHNIS

1. Zweck und Ziele der Planung	1
1.1 Anlass und Planungsinhalte	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Fachplanungen	7
2. Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen	11
2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	11
2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose	11
2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	18
2.4 Ökologische Bilanzierung	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.1 Prognose bei Durchführung der Planung	20
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation	21
5. Planungsalternativen	23
6. Zusätzliche Angaben.....	24
6.1 Angaben zu verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring	25
7. Allgemein verständliche Zusammenstellung.....	26
8. Fotodokumentation	28

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Übersichtslageplan	1
Abb. 2: Darstellungen des Flächennutzungsplans in Bestand und Planung	2

1. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

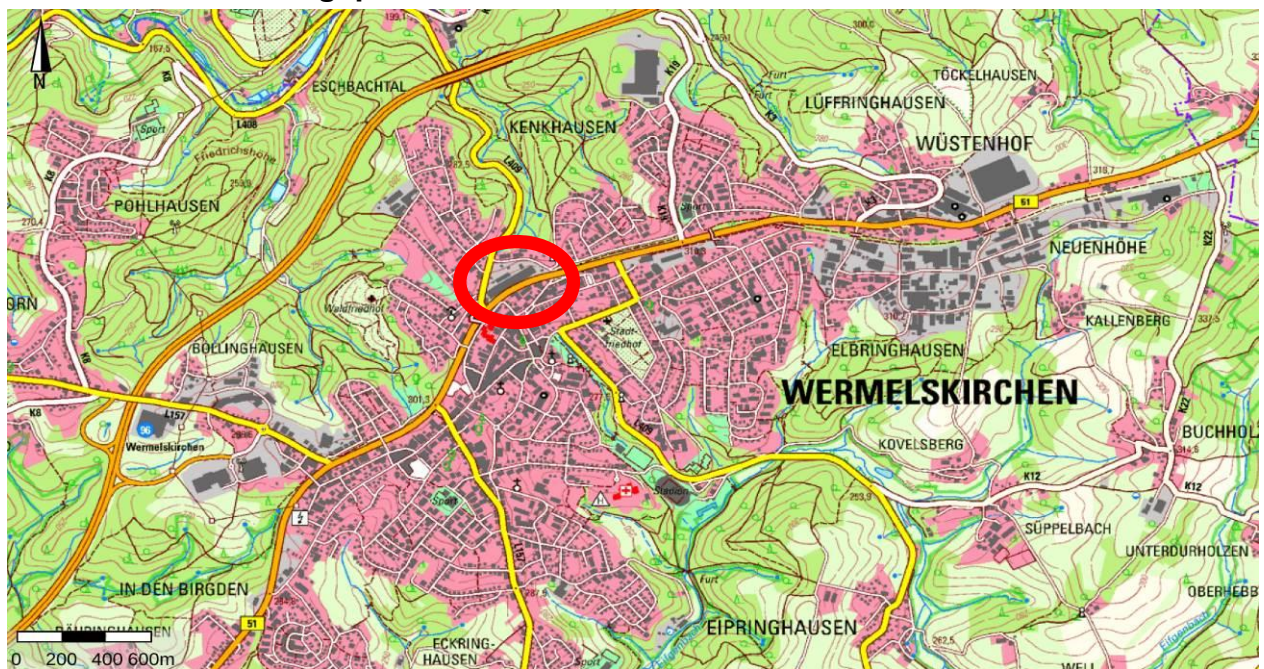
1.1 Anlass und Planungsinhalte

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts ist die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhombus Areal“. Das Plangebiet mit einer Größenordnung von rund 3,3 ha liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis im zentralen Stadtgebiet von Wermelskirchen und umfasst eine großflächige Industriebrache unmittelbar nördlich der B 51. Das Gelände wird nur noch in kleineren Teilen gewerblich genutzt, liegt überwiegend brach und schließt im nördlichen Teil zwei teilweise ungenutzte Wohnhäuser mit Gärten ein.

Aufgrund der guten Anbindung und der zentralen Lage des Plangebietes unmittelbar nördlich des Wermelskirchener Innenstadtbereichs, soll das überwiegend brachliegende Gelände für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers reaktiviert werden. Die Planung der Stadt Wermelskirchen zum „Innovationsquartier Rhombus Areal“ erfolgt im Rahmen des „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen Innenstadt 2030“ und ist gleichermaßen ein Projekt der REGIONALE 2025 „Bergisches Rheinland“. Die Stadt Wermelskirchen konnte im Jahr 2023 Teilflächen des Rhombus-Areals erwerben. Für die Fläche wurde mit den privaten Eigentümern eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zur Entwicklung des geplanten „Innovations-quartiers Rhombus“ vereinbart.

Die Stadt Wermelskirchen strebt die Realisierung eines neuen Stadtquartiers mit einer Funktionsmischung aus öffentlichen und privaten Nutzungen an. Neben Einrichtungen für den Gemeinbedarf und die soziale Infrastruktur, sollen Dienstleistungen für die Nahversorgung, als auch ein verdichtetes Wohnquartier entwickelt werden. Durch die Anlage eines Brückenbauwerks (sog. Steg) soll eine fußläufige Anbindung an die Wermelskirchener Innenstadt erfolgen.

Abb. 1: Übersichtslageplan



Quelle: Topographische Karte 1:25.000 (Kartenauszug TIM-Online)
Roter Umkreis: Lage des Plangebiets

Die Stadt beabsichtigt, den Bereich des ehemaligen Rhombus-Areal städtebaulich neu zu ordnen. Die bisherige Darstellung als Gewerbliche Baufläche entspricht nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen.

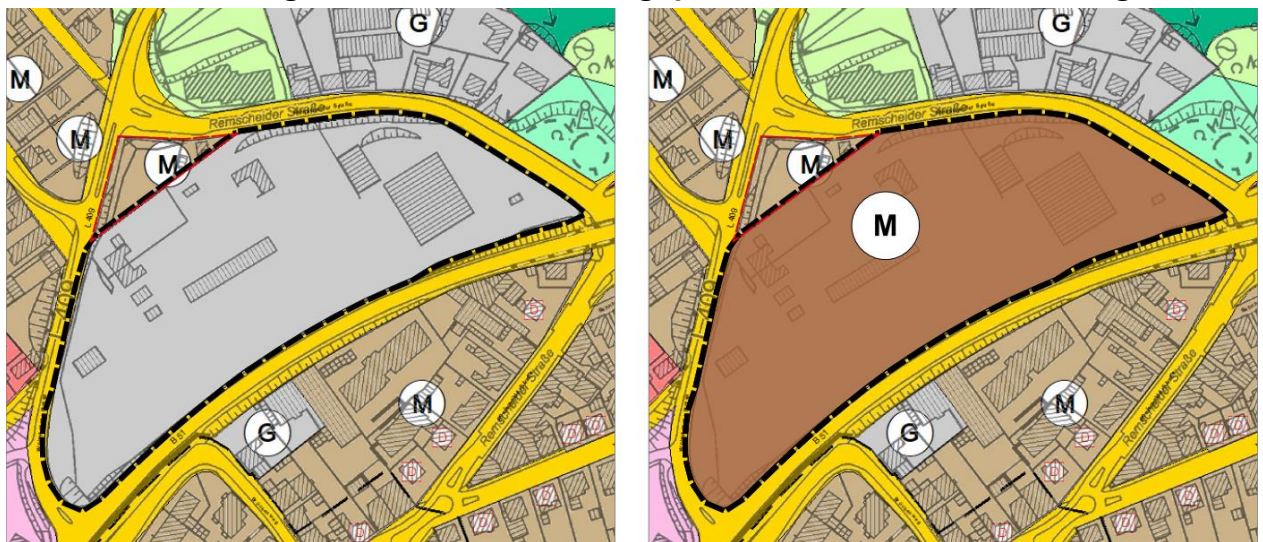
Damit das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung bauplanungsrechtlich gesichert und umgesetzt werden kann, ist die rechtskräftige Darstellung des Flächennutzungsplans zu ändern und die Aufstellung eines Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 96 "Innovationsquartier Rhombus Areal") erforderlich. Im vorliegenden Umweltbericht wird ausschließlich die Änderung des Flächennutzungsplans betrachtet.

Der Geltungsbereich des 47. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Südosten durch die B 51 / Dellmannstraße, im Westen durch die L 409 / Wolfhagener Straße und im Norden und Nordosten die Remscheider Straße begrenzt. Für den Änderungsbereich besteht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G). Mit der 47. Änderung soll für die Gesamtfläche die Darstellung als gemischte Baufläche (M) erfolgen.

Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 66, 69, 467, 469, 494, 495, 521, 807, 810, 817, 840, 841, 842, 843, 844, 852, 898, 899, 900, 901, 902, 903 und in Teilen 895 der Flur 22, Gemarkung Dorfhonnschaft. Die Flächen stehen dabei teils im städtischen und teils im privaten Eigentum.

Für die nordwestliche Spitze des Geländes im Bereich L 409 / Wolfhagener Straße und Remscheider Straße besteht im Flächennutzungsplan bereits die Darstellung als gemischte Baufläche (M), so dass diese nicht in die 47. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen wird (vgl. Abb. 2).

Abb. 2: Darstellungen des Flächennutzungsplans in Bestand und Planung



Auszug Plandarstellung des Vorentwurfs der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen – Stand Dezember 2025 (nts Ingenieurgesellschaft, (M.i.O. Maßstab 1 : 2.000). Erläuterung: **Teilabbildung links** mit der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet (G) und der ergänzten Abgrenzung des gegenständlichen Änderungsbereichs als schwarze Strichlinie. **Teilabbildung rechts** mit Darstellung des Planungszustandes mit Darstellung als Mischgebiet (M) im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und der ergänzten Abgrenzung des gegenständlichen Änderungsbereichs als schwarze Strichlinie.

Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4(1) BauGB fand vom 15.12.2025 bis 16.01.2026 statt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen finden bei der vorliegenden Bearbeitung Berücksichtigung.

Der 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Innovationsquartier Rhombus Areal“ folgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Innovationsquartier Rhombus Areal“ in einem nachgerückten Verfahren. Der Bebauungsplan schließt im Gegensatz zum gegenständlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans die nordwestliche Spitze des Geländes im Bereich L 409 / Wolfhagener Straße und Remscheider Straße ein (vgl. Abb. 2).

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-, Sanierungsmaßnahmen bei Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des BNatSchG.

Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch Umweltschadensgesetz Bundesnaturschutzgesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - 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, - Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. 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. 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 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Sparsamer Umgang mit Boden und Flächen durch Nachverdichtung, Rückbau und geordnete städtebauliche Entwicklung. Regelungen bzgl. genehmigungserforderlicher bzw. genehmigungsfreier Vorhaben. Regelungen bzgl. Durchführung Standortbezogener / Allgemeiner Vorprüfung bzw. UVP-Pflicht anhand von Schwellenwerte. Regelungen zur Überprüfung der Flächenneuanspruchnahme (Flächenverbrauch), Landschaftszerschneidung, Flächennutzungsänderungen und dem Erhalt von Freiflächen.
Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	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. 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 einschließlich 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 / BImSchV Baugesetzbuch Klimaschutzgesetz NRW Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	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. 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 Bundesimmissions- schutzgesetz 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 rechtskräftige Regionalplan Köln vom Oktober 2025 stellt den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans unter Einschluss der nordöstlich angrenzenden Remscheider Straße und der straßenbegleitenden Randbebauung als Allgemeinen Siedlungsbereich dar (ASB). Die Wolfhagener Straße (L 409) und die Dellmannstraße (B 51) werden als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Nördlich der Remscheider Straße werden Waldbereiche dargestellt denen die Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung zugeordnet werden.

Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung)

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

Für den Änderungsbereich besteht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G).

Der nördlich angrenzende Grundstücksteil im Kreuzungsbereich zwischen der Wolfhagener Straße (L 409) und der Remscheider Straße wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für die umliegenden Straßen besteht die Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Südlich der B 51 ist der Zentrale Versorgungsbereich der Stadt Wermelskirchen abgegrenzt.

Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung)

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanverfahrens besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 96 „Innovationsquartier Rhombus Areal“ durch den Rat der Stadt Wermelskirchen am 21.09.2020, wurde gleichzeitig die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 90 „Hochschul- und Technologiequartier Rhombus Areal“ vom 14.05.2018 beschlossen, welcher vorangehend für den vorliegenden Geltungsbereich galt.

Landschaftsplan

Die geplante 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Außerhalb des Plangebiets, nördlich der Remscheider Straße, sind anschließende Waldbereiche im Umfeld des Höllerbachs als Landschaftsschutzgebiet 2.2-06 festgesetzt. Das Landschaftsschutzgebiet "Bachsysteme und Wald westlich und östlich von Kenkhausen sowie bei Töckelhausen" umfasst großflächig ein relativ naturnahes, walddreiches Talsystem, dem eine besondere Funktion als Refugialraum für Arten der Fließgewässer wie auch der strukturreichen Laubmischwälder zukommt. Prägend ist ein System aus Kerb- und Kerbsohlentälern mit vorwiegend brachliegenden, feuchten Grünlandflächen am Talgrund und Laubmischwäldern auf den ausgedehnten Hangzonen.

Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung:

- der naturnahen Quellen und Bachauen mit brachgefallenem Nass- / Feuchtgrünland als Lebensraum gebietstypischer Pflanzen- und Tierarten,
- der alten Eichen-Buchenwälder mit stellenweise hohem Totholzanteil,
- sowie des insgesamt landschaftsraumtypisch ausgeprägten Biotopkomplexes.

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-06 reicht nördlich der Remscheider Straße bis auf rund 35 – 50 m an den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans heran (Minimalentfernung). Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Remscheider Straße schirmt das benachbarte Landschaftsschutzgebiet zum Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend ab, so dass keine direkten Sichtbeziehungen und nur begrenzte funktionale Beziehungen zum Plangebiet gegeben sind.

Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder sonstige Schutzausweisungen oder Maßnahmenflächen des Landschaftsplans sind im Umfeld des Planungsvorhabens nicht vorhanden.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV

Im Rahmen des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (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 Geltungsbereich der geplanten 47. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Biotopkatasterflächen verzeichnet.

Nächstgelegene Biotopkatasterflächen sind nördlich der Remscheider Straße als BK-4809-046 "Bachsystem und Wald nördlich von Wermelskirchen" verzeichnet und umfassen hier vorhandene Waldbereiche im Umfeld des Höllerbachs. Die Biotopkatasterfläche reicht nördlich der Remscheider Straße bis auf rund 50 – 80 m an den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans heran (Minimalentfernung).

Als Schutzziel für das BK-4809-046 wird die Entwicklung eines bewaldeten Bachtalsystems der Bergischen Hochfläche, die Erhaltung eines geschlossenen Laubwaldgebietes mit Siefen und abschnittsweise naturnahen Bachtälern als Lebensraum gebietstypischer Tier- und Pflanzenarten sowie als Vernetzungsbiotop zwischen Siedlungsrandbereichen und dem Eschbachtal sowie den umgebenden Waldgebieten benannt. Als vorhandene Beeinträchtigungen werden die Überformung bzw. Überbauung von Quellbereichen aufgeführt.

Biotopverbundflächen gemäß LANUV

Das LANUV erfasst landesweit so genannte Biotopverbundflächen als planerische Grundlage für die angestrebte Realisierung 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 der geplanten 47. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Fachinformationssystem des LANUK keine Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund erfasst worden.

Nächstgelegene Biotopverbundflächen schließen nördlich der Remscheider Straße als VB-K-4808-013 "Eschbach-Seitentäler (und Talhangzonen) nördlich Wermelskirchen" an und umfassen u.a. Waldbereiche, Fließgewässer und Feuchtgrünland. Die Biotopverbundfläche reicht nördlich der Remscheider Straße bis auf rund 50 – 80 m an den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans heran (Minimalentfernung).

Als Schutzziele werden der Erhalt naturnaher Quellen und Bachabschnitte, der Erhalt artenreicher Feucht- und Nassgrünland-Inseln und die Sicherung naturnaher bzw. strukturreicher Buchen- und Eichenmischwälder aufgeführt.

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

Seit 1994 sind in Nordrhein-Westfalen bestimmte Biotope (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) 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.

Nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotope sind nördlich der Remscheider Straße im Verlauf des Höllerbachs als BT-4809-033-9 verzeichnet und umfassen naturnahe Fließgewässerabschnitte des Höllenbachs in einer Entfernung von mehr als 300 m zum Plangebiet.

Schutzwürdige Böden

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind großflächig durch Versiegelung, Überbauung und Geländeaufschüttungen überformt. Schutzwürdige Böden werden im Fachinformationssystem zur Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (FIS BK 50) für den Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen nicht vermerkt.

Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Im Plangebiet und im angrenzenden Umfeld sind keine Trinkwasserschutzgebiete festgesetzt.

Nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiete weisen eine Entfernung von > 1.200 m (*WSG Sengbachtalsperre*) bzw. > 2.000 m (*WSG Eschbachtalsperre*) auf.

Boden- und Baudenkmäler

Belange des Denkmalschutzes sowie des Bodendenkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Die erhaltenen Reste der historischen Industriebebauung sind nicht als Baudenkmal geschützt. Nach Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde sind die erforderlichen Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nicht gegeben. Der Zeugnis- und Denkmalwert der verbliebenen baulichen Anlagen wird trotz der prägenden Wirkung der erhaltenen Giebelfassaden entlang der B 51 im Rahmen eines Fachgutachtens als gering beurteilt.

Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegen nicht vor. Eine systematische Erhebung zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet ist nicht erfolgt, so dass die Existenz von Bodendenkmälern aktuell jedoch nicht abschließend ausgeschlossen werden kann.

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

2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im zentralen Bereich der Stadt Wermelskirchen. Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird durch die Dellmannstraße (Bundesstraße 51) gebildet. Nach Westen wird die Fläche durch die Wolfhagener Straße (Landesstraße 409) begrenzt. Im Norden und Nordosten bildet die Remscheider Straße die Grenze des Änderungsbereichs.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs wird großflächig durch ehemalige Fabrik- und Gewerbehallen eingenommen. Im östlichen Gebäudeteil befinden sich derzeit noch teilweise gewerbliche Nutzungen. Der mittlere Gebäudeteil ist in seinen oberirdischen Teilen vollständig entkernt und zurückgebaut, so dass lediglich noch die Gebäudefassaden vorhanden sind. Beim westlichen Gebäudeteil sind die Dachflächen weitestgehend eingestürzt, so dass wie beim mittleren Teil derzeit keine Nutzungen vorhanden sind. Im Osten des Geländes werden neuere Gebäudeteile derzeit noch gewerblich genutzt. Die Nebenflächen um die Bebauung herum sind großflächig asphaltiert.

Nördlich des Gebäuderiegels des alten Rhombus ist der Geltungsbereich mit einem Doppelwohnhaus sowie einem weiteren freistehenden Wohngebäude und kleineren Nebengebäuden bestanden. Die unbebauten Bereiche sind als Freiflächen mit Gärten bzw. größeren Flächen mit Rasenvegetation und Gehölzen und teils dichterem Strauch-/Baumbestand bewachsen.

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, h, i, BauGB) sind bezüglich der vorliegenden Planung als abwägungsrelevant einzustufen. Eine vertiefende Betrachtung und Bewertung ist daher erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung (vgl. a. Kap.2.1) Der weit überwiegende Anteil des Geltungsbereichs der 47. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch versiegelte oder überbaute Flächen gekennzeichnet die keine Wertigkeit für die Biotopfunktion aufweisen. Das nördliche Drittel des Plangebietes wird durch größere Flächen mit Rasenvegetation sowie teils mittelalte Baumgehölze im Umfeld von zwei freistehenden Wohnhäusern und den zugehörigen Gartenflächen geprägt. Die entsprechenden Vegetationsflächen weisen geringe bis mittlere Biotopwerte auf.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt verbunden.

	Detaillierte Festlegungen mit Relevanz für die Entwicklung / Neugestaltung von Freiräumen und Grünflächen sowie zum etwaigen Schutz und Erhalt von Vegetationsflächen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. des diesbezüglichen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
Schutzgut Tiere und Artenschutz (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Basierend auf umfassenden Untersuchungen zur Fauna zwischen März und September 2022 sowie den vor Ort erfassten Biotop- und Gebäudestrukturen wird die faunistische Bedeutung des Plangebietes beurteilt. Im Zuge der örtlichen Erhebungen wurden die potenziell konfliktträchtigen Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien für einen Untersuchungsraum von 100 – 200 m im Umfeld um den Änderungsbereich untersucht. Bei den durchgeführten fledermauskundlichen Untersuchungen wurden Zwergfledermaus sowie Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus festgestellt. Die Zwergfledermaus ist mit großem Abstand die häufigste Fledermausart im Untersuchungsraum und auch im Plangebiet. Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus wurden nur in Form von Einzelnachweisen nachgewiesen. Die Zwergfledermaus besitzt im Untersuchungsraum Flugwege und Nahrungsräume, eine Nutzung von Quartieren konnte durch die Feststellung einer Wochenstube nachgewiesen werden. Es ist anzunehmen, dass weitere Gebäudespalten durch die Zwergfledermaus und ggf. auch durch die deutlich seltener auftretenden Arten Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus als Quartier genutzt werden. Planungsrelevante Vogelarten wurden im Untersuchungsraum als Überflieger ohne relevanten Bezug zum Planungsraum (Graureiher, Kormoran, Star) bzw. als Nahrungsgäste bei der Jagd (Mehlschwalbe, Habicht, Mäusebussard, Sperber) festgestellt. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten konnten im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden. Vorkommen von Amphibienarten wurden nicht im Untersuchungsraum nachgewiesen. Zusammenfassend ergibt sich eine überwiegend geringe Wertigkeit des Plangebietes für die Vogelwelt. Für die in Siedlungsbereichen häufig vorkommende Zwergfledermaus mit nachgewiesenen Quartieren wird eine mittlere Wertigkeit für die Art zugrunde gelegt. Weitere Lebensraumfunktionen für die häufigen und ungefährdeten Arten Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus können nicht ausgeschlossen werden.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Artenschutz verbunden. Detaillierte Festlegungen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bzw. der diesbezüglichen Artenschutzprüfung. In diesem Zusammenhang sind auch erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bzw. funktionserhaltende Maßnahmen festzulegen.

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) zugeordnet (Quelle: ELWAS). Die Grundwasserverhältnisse sind demnach großräumig von wenig ergiebigen Kluftgrundwasserleitern mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit aus devonischen Tonsteinen, Tonschiefern, Schluffsteinen, Sandsteinen und Grauwacken ohne relevante wasserwirtschaftliche Bedeutung gekennzeichnet. Gemäß vor Ort durchgeführter geotechnischer Untersuchungen ist ein grundwasserführender Gesteinsuntergrund aus brüchig anstehenden Tonsteinen ausgeprägt der einen Grundwassergeringleiter geringer Durchlässigkeit und begrenzter Ergiebigkeit bildet. Im Zuge von Kleinrammbohrungen wurde bis ca. 4,4 m unter GOK / ca. 290,62 m NHN kein Grundwasser angetroffen (M&P, 2024). Allen unversiegelten Freiflächen im Plangebiet kommt eine untergeordnete Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Oberflächengewässer oder Quellbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich der Remscheider Straße liegen mehrere Quellbereiche des Höllenbachs innerhalb angrenzender Waldbestände. Diese weisen eine Minimalentfernung von ca. 40 - 80 m zum Plangebiet auf. Der Höllenbach entwässert nach Norden zum Eschbach. Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten. Dem Änderungsbereich wird eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Wasser zugeordnet.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser verbunden. Detaillierte Festlegungen zur Entwässerung des Plangebietes sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens und der diesbezüglichen Fachgutachten zum Vorhaben.
Schutzgut Boden und Fläche (§1 a Abs. 2 und §1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Gemäß den Angaben der Bodenkarte BK 50 liegt im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ursprünglich der Bodentyp Braunerde aus schluffigem Lehm oder steinig-grusigen Bodenarten vor (Kennung: B331). Schutzwürdige Böden sind nach Angaben des Fachinformationssystems innerhalb des Geltungsbereichs der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen nicht verzeichnet.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche verbunden. Detaillierte Festlegungen zum Umgang mit belasteten Böden und schädlichen Bodenveränderungen sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs der 47. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein umfassender Verlust der Bodenfunktionen aufgrund großflächiger, Überbauung und Versiegelung des Geländes gegeben. Hiervon ausgenommen sind hier nur schmale straßenbegleitende Vegetationsstreifen entlang der B 51. Das nördliche Drittel des Änderungsbereichs ist abseits von zwei freistehenden Wohngebäuden und den hiermit verbundenen Erschließungs- und Nebenflächen durch unbebaute Freiflächen und Gärten mit Gehölz- und Rasenvegetation gekennzeichnet, sodass hier von einem weitestgehenden Erhalt der Bodenfunktionen auszugehen ist. Einschränkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen ergeben sich dabei insbesondere durch Bodenauffüllungen und -umlagerungen, Bodenverdichtungen und Bodenbelastungen. Die Grundstücke im Plangebiet sind im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW) unter dem Aktenzeichen 66.53.18.26 erfasst. Frühere Bodenuntersuchungen sowie die Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 2019 ergaben zum Teil stark erhöhte Schadstoffgehalte in den Auffüllungshorizonten sowie vereinzelt im Geogen (RBK, 2026). Bodenanalysen aus 2024 belegen erhöhte Cyanid- und Schwermetallgehalte im Bereich der ehemaligen Galvanik sowie erhöhte MKW-Gehalte im Bereich der Entgiftung und des Schrottbunkers. Zudem wurden in den Auffüllungsböden z.T. auch PAK-Gehalte nachgewiesen, welche auf die enthaltenen Asphaltreste zurückgeführt werden (M&P, 2024). Dem Änderungsbereich wird eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Boden zugeordnet.	
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 rund 10°C. Die mittleren jährlichen Niederschläge vor Ort liegen bei ca. 1.275 mm im Jahr. Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des zusammenhängenden Siedlungsbereichs der Stadt Wermelskirchen und wird im Klimaatlas NRW dem Klimatop der offenen Gewerbe- und Industrieflächen zugeordnet. Durch den hohen Anteil an versiegelten Flächen ist für den Änderungsbereich großflächig von begrenzten Aufheizungseffekten und eine nur eingeschränkte oder überwiegend fehlende klimatische Ausgleichsfunktion auszugehen. Als Vegetationselemente von hervorgehobener klimatischer Bedeutung im Plangebiet sind die Gehölzbestände im südlichen Teil des Plangebietes einzuordnen. Diese stellen insbesondere in Hinblick auf ihre Filterfunktionen, lufthygienisch relevante Vegetationsstrukturen dar.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft verbunden. Detaillierte Festlegungen zur geplanten baulichen Entwicklung des Plangebietes, den geplanten Baukörpern und Bau-massen, dem Anteil an versiegelten Flächen bzw. an Grünflächen / Freiflächen und deren Gestaltung sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern.

Die benachbarte Bebauung im Umfeld wird nördlich der B 51 von durchgrünten Wohngebieten geprägt die als Vorstadtklimatop erfasst werden. Südlich der B 51 schließt der dichter bebaute Wermelskirchener Innenstadtbereich an der als Stadtrandklimatop bzw. Stadtklimatop eingeordnet wird. Nördlich der Remscheider Straße grenzen bewaldete Bereiche, die sich westlich der Ortslage Kenkhausen erstrecken und dem Waldklimatop zugeordnet werden. Die benachbarten Waldbereiche weisen eine nur eingeschränkte Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für umgebende Siedlungsbereiche auf. Vorbelastungen hinsichtlich der lufthygienischen Situation gehen insbesondere von der im Süden benachbarten B 51 bzw. der im Westen angrenzenden L 409 aus. Das Plangebiet weist kleinklimatisch eine geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt auf. Eine mittlere klimatische und lufthygienische Bedeutung ist den vorhandenen Baumgehölzen im Norden des Änderungsbereichs zuzuordnen.	
Landschaft und Stadtbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 a BauGB)	
Bestand und Bewertung Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das überwiegend brachliegende Rhombus Areal. Das Gelände ist von der südlich benachbarten Wermelskirchener Innenstadt durch die B 51 (Dellmannstraße) getrennt ist. Nach Süden wird das Gelände entlang der B 51 über eine Länge von rund 200 m durch die markante Backsteinfassade des weitestgehend stark verfallenen historischen Gebäudebestands geprägt. Im Westen besteht nur eine eingeschränkte Einsehbarkeit in das Plangebiet im Bereich der Zufahrt zum Wohngebäude an der L 409 / Wolfhagener Straße, Hausnrn. 14/16. Im Norden und Nordosten ist der Änderungsbereich durch Gehölzkulissen entlang der Remscheider Straße nicht einsehbar. Die Remscheider Straße unterquert die B 51 und bindet das Plangebiet an die Wermelskirchener Innenstadt an. Das Plangebiet hat eine geringe Wertigkeit für das Stadtbild bzw. ist aufgrund der ungeordneten städtebaulichen Gesamtsituation und des zunehmenden Verfalls der historischen Gebäudesubstanz als tlw. beeinträchtigend für das Stadtbild zu beurteilen.	Auswirkungsprognose Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft und Stadtbild verbunden. Detaillierte Festlegungen mit Relevanz für das Stadtbild im Änderungsbereich sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Durch die Ausweisung als gemischte Baufläche wird eine Verbesserung des Schutzgutes hinsichtlich Landschaft und Stadtbild planvorbereitet, welches sich auf die Innenstadtentwicklung in Wermelskirchen auswirkt.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)	
Bestand und Bewertung	Auswirkungsprognose

Innerhalb der 47. Änderung des Flächennutzungsplans besteht keine Nutzung der vorhandenen Wohnbebauung mehr. Eine Bedeutung des Plangebiets für die Wohnfunktion ist folglich nicht gegeben. Relevante verkehrsbedingte Störwirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen ergeben sich entlang der im Süden angrenzenden B 51. Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion zu. Fußwege oder Wanderrouten sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.	Mit der Änderung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine relevanten Auswirkungen oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit verbunden. Detaillierte Festlegungen mit Relevanz für die Entwicklung der Wohn-, Freizeit- und Erholungsfunktion im Änderungsbereich sind Gegenstand des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Zur Ermittlung der Auswirkungen durch Schall und Verkehr sind im aufzustellenden Bebauungsplan Verkehrsgutachten und Schallgutachten zu erarbeiten. Zudem sind darin die grundlegende bauliche Nutzung und Darstellung der Nutzungen, Außenanlagen, Grün- und Freiflächen zu bestimmen, um eine größtmögliche Verträglichkeit für das Schutzgut Mensch zu gewährleisten. Gemäß aktuellem Sachstand wird davon ausgegangen, dass bei der Einhaltung entsprechender Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prognostizieren sind. Bei Notwendigkeit sind entsprechende Maßnahmen zur Verminderung- und Vermeidung von Auswirkungen (z.B. Schallschutzmaßnahmen) auf der Ebene des Bebauungsplans auszusprechen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und d BauGB)	
Bestand und Bewertung <u>Kultur- und Sachgüter</u> Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Die historische Bebauung der ehemaligen Bergischen Eisenwaren-Fabrik ist durch einen fortgeschrittenen Verfall der historischen Bausubstanz gekennzeichnet. Die auf einer Länge von rund 190 m erhaltenen Giebelseite des historischen Fabrikgebäudes entlang der B51 bildet durch die gegliederte Fassadenfront aus rotem Backstein eine markante und prägende bauliche Raumkante. Die Voraussetzungen gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW für eine Unterschutzstellung als Baudenkmal sind auf Grundlage diesbezüglicher fachgutachterlicher Einschätzungen und der Beurteilung durch die Unteren Denkmalbehörde nicht gegeben. Die erhaltenswerte bauliche Substanz der ehemaligen Fabrik beschränkt sich auf die historische Sheddach-Fassade. Diese soll entlang der B 51 als Wahrzeichen erhalten und in die neue Bebauung integriert werden	Auswirkungsprognose <u>Kultur- und Sachgüter</u> Durch den Erhalt der historischen Sheddach-Fassade entlang der B 51 kann ein prägendes bauliches Element der Wermelskirchener Industriegeschichte erhalten werden und in den Gesamtkontext der Planbebauung integriert werden. Relevante Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.

Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegen nicht vor. In Hinblick auf die großflächige Überbauung des Geländes, umfangreiche Auffüllungen sowie den anstehenden felsigen Untergrund liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor. Systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet liegen nicht vor sodass die Existenz von Bodendenkmälern dennoch nicht abschließend ausgeschlossen werden kann. <u>Fläche</u> Das Rhombus Areal weist hinsichtlich seiner innenstadtnahen Lage und seiner Ausdehnung von rund 3 ha ein hervorzuhebendes Potential für die Siedlungsentwicklung im Anschluss an den Kernbereich der Wermelskirchener Innenstadtbereich auf.	<u>Fläche</u> In Hinblick auf das Schutzgut Fläche kann die bauliche Entwicklung und Nutzung von innerstädtischen Brachen grundsätzlich einer Neuinanspruchnahme von Freiflächen an den Siedlungsrändern bzw. der Zersiedelung und Zerschneidung der unbebauten Landschaft entgegenwirken bzw. diese begrenzen. Die durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Wiedernutzbarmachung der langjährigen Industriebrache auf dem Rhombus Areal dient damit auch einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Flächeninanspruchnahme andernorts im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang kann eine begrenzte Entlastungswirkung auf den Flächenverbrauch angenommen 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 mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.	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 geplanten 47. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben.

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) Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Der Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans weist eine Minimalentfernung von mehr als 3 km zum südlich von Wermelskirchen gelegenen FFH-Gebiet (DE-4809-301) „Dhünn u. Eifgenbach“ auf. Erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete durch das Planungsvorhaben sind nicht gegeben. Auf eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

e) Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Hinsichtlich der Lärmemissionen findet eine Betrachtung der Auswirkungen beim Schutzgut Mensch statt.

f) Erneuerbare Energien sowie sparsame effiziente Nutzung von Energie

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans 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 bindenden Beschlüssen der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die geplante Änderung ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die Luftqualität. Die Zulässigkeit konkreter Vorhaben wird in der konkreten 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 auf der Ebene des Bebauungsplans.

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld sind keine weiteren Planungen vorhanden bzw. bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen können. Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

2.4 Ökologische Bilanzierung

Durch die Änderung der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von einer gewerblichen Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) ergibt sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz hinsichtlich der baurechtlichen Eingriffsregelung.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In Hinblick auf die bereits gegebene Darstellung des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche (G) ergeben sich aus der 47. Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen eingriffsrelevanten Sachverhalte. Entsprechend ist in diesem Zusammenhang keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung notwendig. Ebenso werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eine detaillierte Berücksichtigung und Abarbeitung der Regelungen zur baurechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans in den entsprechenden Fachgutachten (u.a. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

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

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Anpassung der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) in eine gemischte Baufläche (M) sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine unmittelbaren Änderungen für das Plangebiet verbunden.

Auf Grundlage des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist von der kurzfristigen Realisierung eines neuen Stadtquartiers mit einer gemischten Nutzungsstruktur im Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans auszugehen. Mit der Umsetzung der Planbebauung wird absehbar auch eine Aufwertung des Rhombus Areals verbunden sein. Durch den Bau des geplanten Brückenbauwerks (sog. Steg) über die B 51 wird eine direkte fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Wermelskirchener Innenstadt gewährleistet. Geplante Einrichtungen für den Gemeinbedarf, die soziale Infrastruktur und Dienstleistungen führen zu einer wesentlichen Ergänzung des innerstädtischen Versorgungsangebots. Das geplante Hallenbad, die Schaffung von Räumlichkeiten für einen soziokulturellen Begegnungs- und Bildungsort sowie eine geplante Pflegeeinrichtung bündeln dabei unterschiedliche soziale Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum Wermelskirchener Zentrum.

Mit der Schaffung von begrünten Freiräumen mit Aufenthaltsqualität wird im Plangebiet die Entwicklung einer zentralen Wasserfläche als prägendes Gestaltungselement angestrebt.

Die geplante Wohnbebauung wird einen relevanten Beitrag zur Deckung des Bedarfs an innerstädtischem Wohnraum leisten und gleichzeitig auch eine zusätzliche Nachfrage für das innerstädtische Angebot schaffen.

Durch die Integration der historischen Backsteinfassaden in die Planbebauung können diese prägenden baulichen Elemente mit Bedeutung für die lokale Industriegeschichte als Wahrzeichen dauerhaft erhalten werden.

Infolge der Planung kann sich ein partieller Verlust von Gehölzstrukturen im nördlichen Teil des Plangebietes ergeben der durch die Entwicklung und Neugestaltung von Grünflächen umfänglich ausgeglichen werden kann. Infolge des Abbruchs der vorhandenen Bebauung gehen potenzielle Quartiere für häufige Fledermausarten und gebäudebrütende Vogelarten verloren die durch geeignete Artenschutzmaßnahmen vor Ort ersetzt werden können.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme können sich für den Zeitraum der Baumaßnahme begrenzte Konflikte insbesondere durch bauzeitliche Lärmimmissionen ergeben.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem weitestgehenden Erhalt der gegenwärtigen Gegebenheiten auszugehen. Aufgrund des baulichen desolaten Zustandes der vorhandenen Baustrukturen, ist nicht ohne Weiteres eine Gewerbenutzung möglich. Zur Weiterführung einer geordneten „neuen“ gewerblichen Nutzung sind erhebliche Baumaßnahmen notwendig.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATION

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen sind Eingriffe in Natur in Landschaft auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von vorrangiger Bedeutung. Hierzu zählen z.B. allgemein wirksame Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen.

Die im Anschluss aufgeführten Aspekte zur Vermeidung / Verminderung sind im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

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 R SBB.
- 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.

- Umsetzung artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.
- Umsetzung zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Artenschutz, die sicherstellen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz Bauvorhaben ohne Unterbrechung erhalten bleibt.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs bzw. 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 dem 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.
- Gestaltung des Ortsbilds / Stadtbilds durch Pflanzmaßnahmen, Begrünung und Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.

5. PLANUNGSAalternativen

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt mit dem Ziel der Reaktivierung des brachliegenden Geländes für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers. Angestrebt wird eine städtebauliche Neuordnung des Rhombus-Areals unter Berücksichtigung der zentralen Lage im Stadtgebiet als urbanes Quartier mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf, die soziale Infrastruktur, Dienstleistungen mit Bedeutung für die Nahversorgung und auch verdichtete Wohnbebauung.

Grundsätzlich wäre eine alternative Nutzung als reines Gewerbegebiet oder auch reines Wohngebiet denkbar. Entsprechende Planungsalternativen bzw. alternative Nutzungsformen würden jedoch das hervorzuhebende Entwicklungspotenzial der zentralen Lage bzw. die besondere städtebauliche Gunst der direkten Benachbarung zur Wermelskirchener Innenstadt nur unzureichend berücksichtigen und nutzen. Für die Entwicklung von Gewerbegebieten und Wohngebieten können aufgrund der anders gelagerten Anforderungen und Nutzungskonflikte auch weniger zentrale Flächen im Stadtgebiet herangezogen werden.

Innerstädtische Brachen bieten besondere Qualitäten für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die Förderung kompakter Stadtstrukturen bzw. die Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen im Kernbereich städtischer Verdichtungsräume. Zusammenfassend ist die angestrebte Entwicklung mit einer gemischten Nutzungsstruktur als städtebaulich sinnvoll anzusehen. Standortliche Planungsalternativen für eine entsprechende Entwicklung in anderen innenstadtnahen Bereichen bestehen nicht.

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 zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans 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" (LANUK)
- Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" für das MTB 4809 Wermelskirchen (LANUK)
- Fachinformationssystem "NATURA 2000-Gebiet in Nordrhein-Westfalen" (LANUK)
- Fachinformationssystem "Naturschutzgebiete und Nationalpark Eifel in NRW" (LANUK)
- Fachinformationssystem "Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen" (LANUK)
- Fachinformationssystem Wasser - "ELWAS" (MKULNV)
- Fachinformationssystem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (LANUK)
- Emissionskataster Luft (LANUK)
- Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW)
- Tim-Online "Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen" (LAND NRW)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4(1) BauGB fand vom 15.12.2025 bis 16.01.2026 statt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen finden bei der vorliegenden Bearbeitung Berücksichtigung.

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).

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans sind aufgrund der bereits bestehenden Darstellung als gewerbliches Baugebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

Die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Monitoring eventueller Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ist auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu prüfen. 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 Umweltberichts ist die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen „Innovationsquartier Rhombus Areal“. Das Plangebiet mit einer Größenordnung von rund 3,3 ha liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis im zentralen Stadtgebiet von Wermelskirchen und umfasst eine großflächige Industriebrache unmittelbar nördlich der B 51 (Dellmannstraße). Das Gelände wird nur noch in kleineren Teilen gewerblich genutzt, liegt überwiegend brach und schließt im nördlichen Teil zwei teilweise ungenutzte Wohnhäuser mit Gärten ein.

Die Stadt beabsichtigt, den Bereich des ehemaligen Rhombus-Areals städtebaulich neu zu ordnen. Der Geltungsbereich des 47. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Südosten durch die B 51 / Dellmannstraße, im Westen durch die L 409 / Wolfhagener Straße und im Norden und Nordosten die Remscheider Straße begrenzt. Für den Änderungsbereich besteht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen die Darstellung als gewerbliche Baufläche (G). Mit der 47. Änderung soll für die Gesamtfläche die Darstellung als gemischte Baufläche (M) erfolgen.

Die historische Industriebebauung des Rhombus Areals umfasst insbesondere einen durchgehenden Gebäuderiegel entlang der B 51 der durch die erhaltenen Backsteinfassaden von rund 200 m Länge eine markante und prägende bauliche Struktur im Stadtbild darstellt.

Der weit überwiegende Anteil der 47. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch versiegelte oder überbaute Flächen gekennzeichnet, die keine Wertigkeit für die Biotopfunktion aufweisen. Das nördliche Drittel des Plangebietes wird durch größere Flächen mit Rasenvegetation sowie mittelalte Baumgehölze im Umfeld von zwei freistehenden Wohnhäusern und den zugehörigen Gartenflächen geprägt. Die entsprechenden Vegetationsflächen weisen geringe bis mittlere Biotopwerte auf.

Basierend auf den vor Ort erfassten Biotop- und Gebäudestrukturen und umfassenden Untersuchungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien ergibt sich zusammenfassend eine überwiegend geringe Wertigkeit des Plangebietes für die Vogelwelt. Für die in Siedlungsbereichen häufig vorkommende Zwergfledermaus wurde ein Quartier nachgewiesen. Darüber hinaus liegen Hinweise zu mindestens sporadischen Vorkommen der gleichfalls häufigen und ungefährdeten Arten Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus für das Plangebiet vor. Zusammenfassend ergeben sich mittlere Wertigkeiten des Änderungsbereichs für die Artengruppe der Fledermäuse.

Für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch und die menschliche Gesundheit weist das Plangebiet weitestgehend geringe schutzgutspezifische Wertigkeiten auf. Vorhandene Gehölzbestände können hiervon abweichend und in Hinblick auf ihre Lebensrumfunktion für die Tierwelt sowie für ausgleichende klimatische und lufthygienische Funktionen punktuell eine mittlere Wertigkeit aufweisen.

Die Fassadenfront der historischen Industriebebauung ist als Kulturgut und Relikt der lokalen Industriegeschichte als bedeutsam zu beurteilen. Die erhaltenen Giebelseiten des historischen Fabrikgebäudes entlang der B51 bilden durch die stark gegliederte Fassadenfront aus rotem Backstein und die Länge von fast 200 m eine markante und prägende bauliche Raumkante. Eine Unterschutzstellung als Baudenkmal liegt nicht vor und wird aufgrund des fragmentarischen Zustands des Gebäudes durch die Fachbehörden auch nicht angestrebt. Die erhaltenswerte historische Sheddach-Fassade entlang der B 51 soll im Rahmen der weiteren Planung als Wahrzeichen erhalten und in die neue Bebauung integriert werden. Entsprechende Regelungen sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens festzulegen.

Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans liegen nicht vor.

Das Rhombus Areal weist hinsichtlich seiner innenstadtnahen Lage und seiner Ausdehnung ein hervorzuhebendes Potential für die Siedlungsentwicklung im Anschluss an den Kernbereich der Wermelskirchener Innenstadt auf. Die durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Wiedernutzbarmachung der langjährigen Industriebrache auf dem Rhombus Areal dient damit auch einer Reduzierung des kommunalen Flächenverbrauchs und der Begrenzung der Flächenneuversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme andernorts im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang kann auch eine begrenzte Entlastungswirkung auf den örtlichen Flächenverbrauch angenommen werden.

Durch die Änderung der Darstellung als gemischte Baufläche (M) ergibt sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Relevanz hinsichtlich der baurechtlichen Eingriffsregelung. Eine detaillierte Berücksichtigung und Abarbeitung der Regelungen zur baurechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans in den entsprechenden Fachgutachten (u.a. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Konkrete Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden aufgrund der Maßstabsebene im Geltungsbereich der 47. Änderung des FNP nicht dargestellt und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Alternativen und andersartige Lösungsmöglichkeiten sind aus umweltfachlicher Sicht nicht notwendig

8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Blick von Westen nach Osten auf den Gebäudebestand des Rhombus Areals im zentralen Teil des Plangebietes mit den hier oberirdisch nur noch erhaltenen Außenfassaden aus Backsteinen. Am rechten Bildrand der Verlauf der B 51 (Dellmannstraße).



Bild 2: Blick auf den Gebäudebestand im östlichen Teil des Plangebietes mit dem hier noch teilweise in gewerblicher Nutzung befindlichen neueren Gebäudeteil. Am oberen Rand der Verlauf der B 51 (Dellmannstraße). **Verkleinerter Bildausschnitt oben links:** Oberer Fassadenabschluss mit Fledermausquartier (Zwergfledermaus).



Bild 3: Blick auf den überwiegend verfallenen Gebäudebestand des Rhombus Areals im westlichen Teil des Plangebietes. Am rechten Bildrand der Verlauf der B 51 (Dellmannstraße). **Verkleinerter Bildausschnitt unten links:** Westliche Stirnseite des Gebäudeblocks.



Bild 4: Blick auf die erhaltene, straßenseitige Backsteinfassade / Südseite entlang der B 51 (Dellmannstraße).



Bild 5: Blick auf die rückwärtige, nördliche Seite des Gebäudekomplexes mit unbebauten Freiflächen (Grasvegetation) im nördlichen Drittel des Plangebietes und Einzelwohnlage am rechten Bildrand.



Bild 6: Blick auf die rückwärtige, nördliche Seite des Gebäudekomplexes mit unbebauten Freiflächen (Grasvegetation) und rückwärtigem Gebäudeteil jüngeren Alters.