

Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth

8. Änderung / Bereich Reinshagensbusch

I. Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

1. Anlass und Grundlagen

Am 19.09.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen, um der hohen Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnbauflächen auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth nachzukommen. Mit der Pareto GmbH, dem Projektentwickler der Kreissparkasse Köln, ist ein Vorhabenträger an die Hansestadt Wipperfürth herangetreten, um auf einem Areal oberhalb des Sonderlandeplatzes in der Ortslage Neye das stark nachgefragte Marktsegment der freistehenden Einzelhäuser in der Größenordnung von voraussichtlich 48 Einheiten zu bedienen. Die Ortslage, die im Wesentlichen von Doppel- und Reihenhäusern und in geringerem Umfang von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt ist, soll nach Westen erweitert und ergänzt werden. Die Hansestadt Wipperfürth stellt zur Unterstützung des Vorhabens gleichzeitig mit dieser FNP-Änderung den Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch auf, der für die Vorhaben konkretes Bau(planungs-)recht schaffen soll. Die Größe des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes beträgt etwa 3,1 ha.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierzu die Änderung der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 113 und die nachfolgenden Baugenehmigungen zu schaffen.

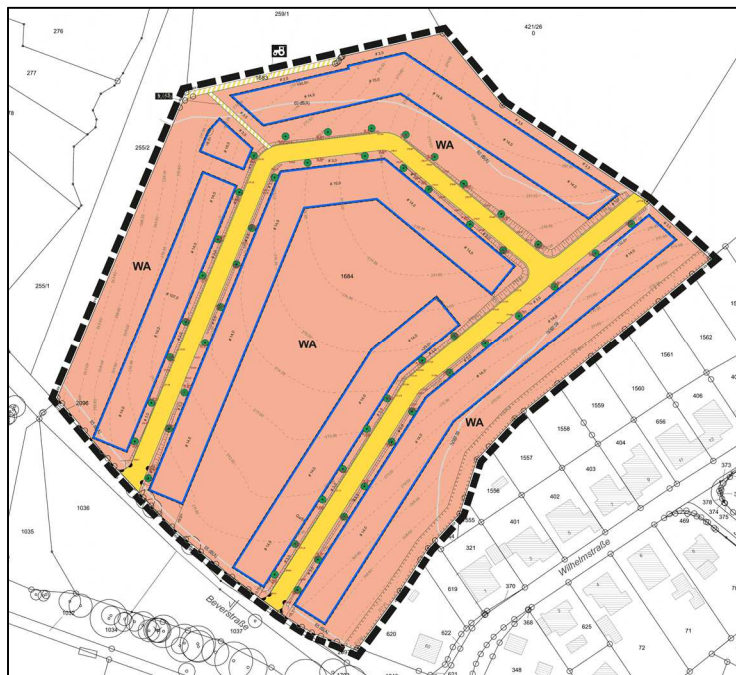
1.1 Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Im Rahmen der Alternativenprüfung im Vorfeld dieser Flächennutzungsplanänderung (s. 12. Anderweitige Planungsmöglichkeiten) wurden Flächen im gesamten Stadtgebiet sondiert, wo der verstärkten Wohnraumnachfrage in Wipperfürth besonders im Segment des Einfamilienhausbaus in einem größeren Umfang, idealerweise durch ein neues, in sich geschlossenes Wohngebiet Rechnung getragen werden könnte. Mit dem Angebot eines Investors, auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, deren zukünftige Bewirtschaftung mit der Aufgabe einer Wirtschaftsstelle im angrenzenden Stadtgebiet ebenfalls aufgegeben werden sollte, ein Wohnquartier unmittelbar angrenzend zum Allgemeinen Siedlungsbereich der Hansestadt Wipperfürth zu entwickeln, konnte die unter den Gesichtspunkten Städtebau und Stadtgestaltung, Umweltverträglichkeit, Flächenverfügbarkeit und -eignung sowie der Wirtschaftlichkeit am besten geeignete Entwicklungsfläche identifiziert werden. Das für die Stadtentwicklung Wipperfürths herausragende Gewicht der ausreichenden Wohnraumversorgung und der Mangel an Alternativflächen begründet die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in diesem Bereich.

2. Ziel und Zweck der Planung

Wohnbaugrundstücke für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern werden in der Hansestadt Wipperfürth insbesondere aus der eigenen Bevölkerung heraus, aber auch durch ansiedlungswillige Familien von Außerhalb sehr stark nachgefragt. Für diesen Bedarf soll als Erweiterung der Ortslage Neye ein Angebot gemacht werden. Das entspricht der Randlage des Planvorhabens sowohl an der Stadtgrenze als auch zur freien Landschaft, wo der Siedlungsbereich durch eine lockere, wenig verdichtete Bauweise gewissermaßen ausdünn.

Im Vorfeld der Planüberlegungen wurde durch die Verwaltung der Hansestadt Wipperfürth eine landesplanerische Voranfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) an die genehmigende Behörde bei der Bezirksregierung in Köln gestellt. Sofern die Hansestadt Wipperfürth für die am Reinshagensbusch entstehenden Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet im Sinne eines Flächentausches Wohnbauflächen zurücknimmt, wird seitens der Bezirksregierung eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Der Einleitungsbeschluss erfolgte am 19.09.2018 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt. Die Verwaltung hat zwei Potentialflächen identifiziert. Der Flächentausch wird durch die 9. und 10. Änderung des FNP der Hansestadt Wipperfürth vollzogen.



Ausschnitt aus dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an den bebauten Bereich der Neyesiedlung an und liegt zwischen dieser und der Stadtgrenze im Westen sowie nördlich des Bahnradweges und des Sonderlandeplatzes Wipperfürth.

Verkehrlich erschlossen wird der Änderungsbereich über die Beverstraße, die in die Kreisstraße K13 (Egener Straße) mündet. Über diese besteht mit der Bundesstraße B237 (Lenneper Straße) Anschluss an das überregionale Straßen- und Wegenetz.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 3,1 ha.



Auszug aus der DGK5 mit der allgemeinen Hintergrundkarte, GeoPortal, Land NRW, Download 10/21 (ohne Maßstab)

3. Planungsrechtliche Situation und Planerfordernis

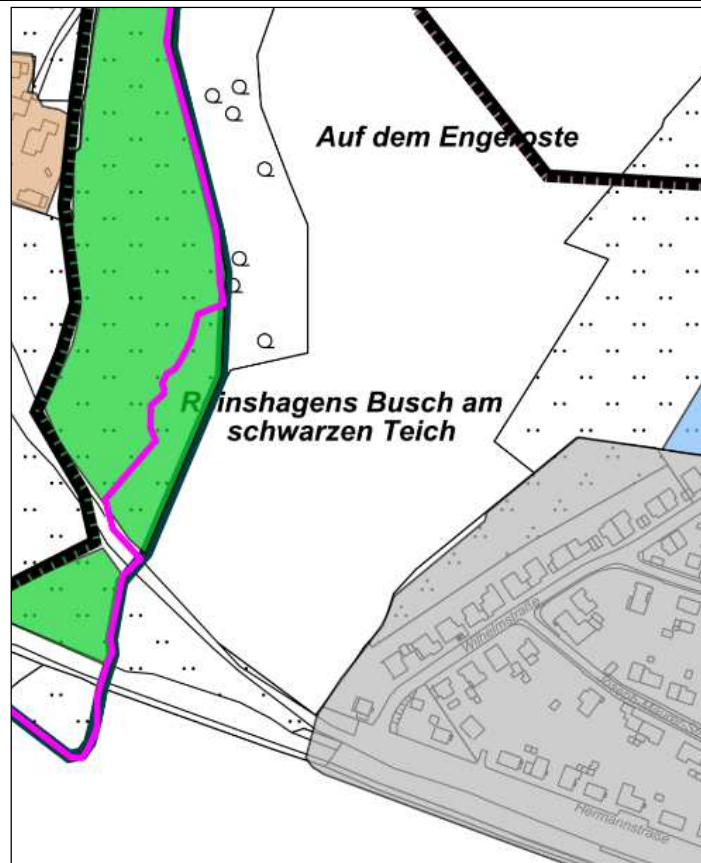
Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln stellt die Bereiche außerhalb der Ortslage Neye als Agrarbereiche im allgemeinen Freiraum dar, überlagert mit der Signatur für den Schutz der Landschaft. In einer landesplanerischen Voranfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung (mit Auflagen) eine Zustimmung zum Planvorhaben signalisiert.

Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte des Landschaftsplan Nr. 6 des Oberbergischen Kreises¹ weist für den Änderungsbereich selbst keine Darstellung oder Festbeschreibung aus.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes LSG Wipperfürth-Lindlar-Nord mit der Kennung LSG-4810-0003.

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen geprägt durch intensiv landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine gehölzbestandene Böschung zwischen den Ackerflächen und der Neyesiedlung.

¹ Quelle: RIO Rauminformationssystem Oberberg, Fachdaten Landschaftsplanung, a.a.O.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr. 6, aus: RIO, Download 10/21 (ohne Maßstab)

6. Inhalte der Planung

Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft im Änderungsbereich wird in Wohnbaufläche geändert. Ursprünglich und zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung stand noch im Raum, dass der Böschungsbereich in die Wohnbaufläche mit einbezogen werden könnte. Davon ist man zwischenzeitlich nach schriftlicher Bestätigung seitens der Anwohner der Wilhelmstraße, dass diese kein Baurecht wünschen, abgerückt. Damit kann auch eine Grünfuge zwischen neuem und altem Siedlungsbereich erhalten werden. Die Darstellung als Fläche für Wald bleibt in der 8. Änderung des FNP wie im gültigen FNP bestehen.

Die Darstellung als Wohnbaufläche ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 der Hansestadt Wipperfürth, der die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der Erschließung der potentiellen Baugrundstücke über eine neue Anliegerstraße, die in Form eines langgestreckten Halbkreises mit zwei Knotenpunkten an die Beverstraße anbindet, zum Gegenstand hat.

Entstehen soll ein in sich geschlossenes Wohnquartier, bei dem ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten auf vergleichsweise großen Grundstücken (etwa zwischen 500 und 750 m²) errichtet werden sollen.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen beidseits der inneren Erschließung 48 Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser entstehen können. Allen Baugrundstücken sollen die Möglichkeiten eingeräumt werden, die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen.

7. Flächenbilanz

	gültiger FNP	8. Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	3,1 ha	-----
Wohnbaufläche	-----	3,1 ha
Plangebiet	3,1 ha	3,1 ha

II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

8. Umweltbelange

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes oder seiner Änderung für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

8.1 Umweltschutzziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima und der Klimaschutz, Landschaft und Landschaftsbild, Boden und Fläche, Wasser und Grundwasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 30 (1) LNatSchG NW). Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG).

Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der nicht-verwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

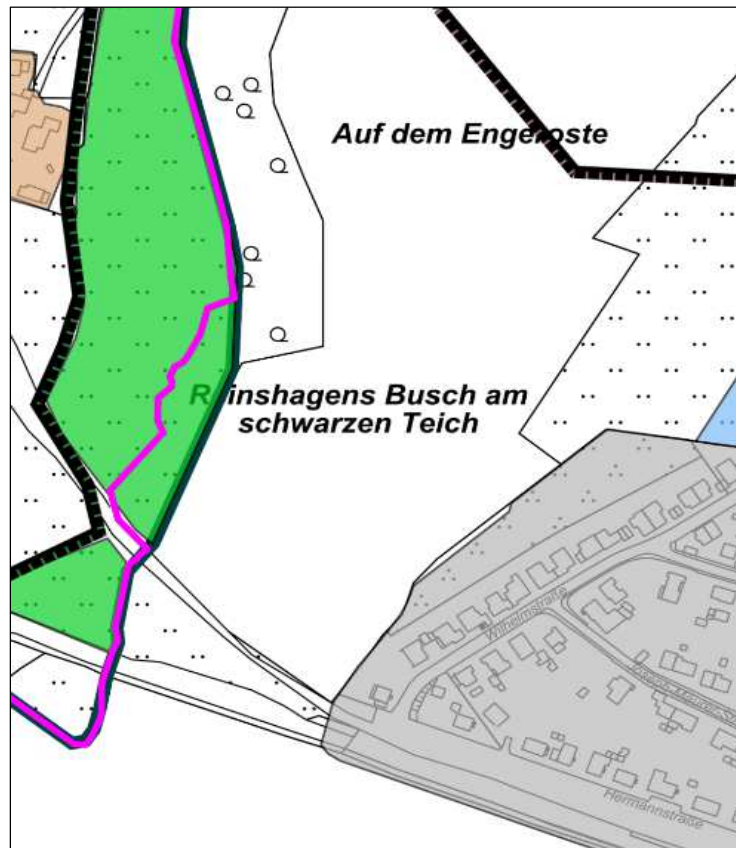
8.2 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln stellt die Bereiche außerhalb der Ortslage Neye als Agrarbereiche im allgemeinen Freiraum dar, überlagert mit der Signatur für den Schutz der Landschaft. In einer landesplanerischen Voranfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung (mit Auflagen) eine Zustimmung zum Planvorhaben signalisiert.

Der gültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

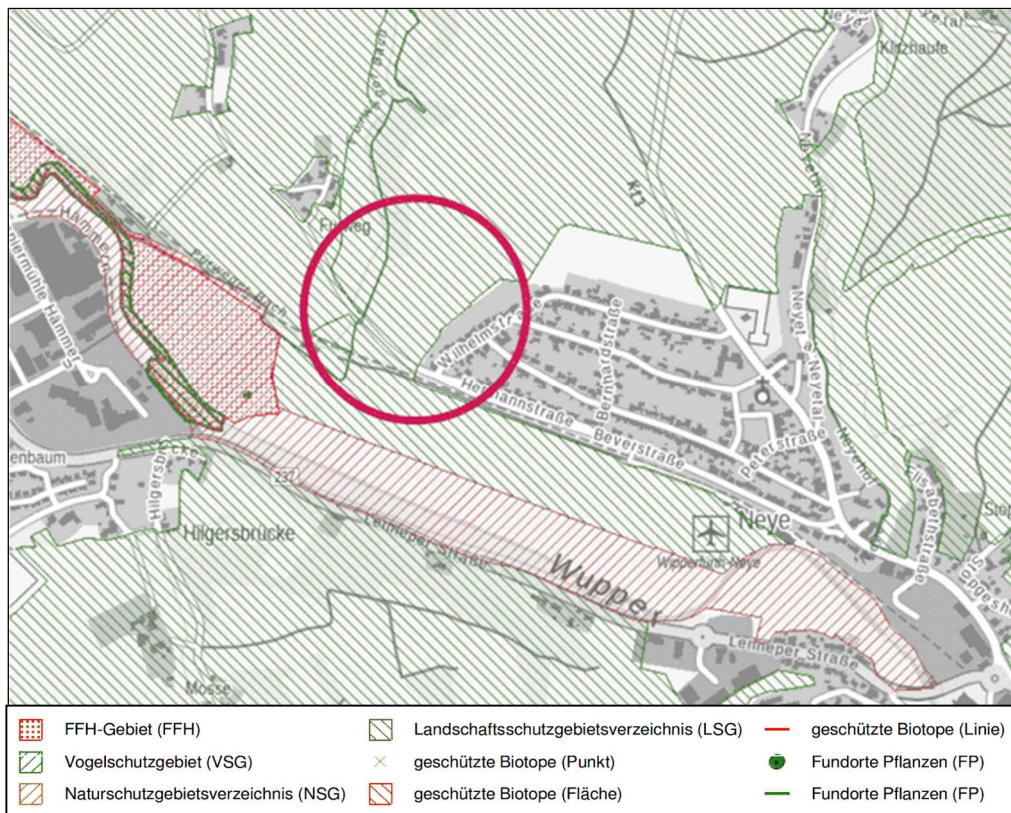
8.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Landschaftsplan LP 6 Wipperfürth des Oberbergischen Kreises werden in der Entwicklungskarte für den Bereich zwischen der Neyesiedlung und der Stadtgebietsgrenze keine konkreten Festsetzungen getroffen. Der Bereich liegt im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes.



Auszug aus dem LP 6 RIO Raum Information Oberberg, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes LSG Wipperfürth-Lindlar-Nord mit der Kennung LSG-4810-0003.



Auszug aus der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS, © Bezirksregierung Köln
Abteilung GEObasis.nrw, download 10.04.2022, ohne Maßstab

Das nächste Naturschutzgebiet „NSG Wupperaue“ (GM-088) liegt in rund 175 m südlich des Plangebietes. In nordwestlicher Richtung geht es über in das FFH-Gebiet DE-4810-301 mit der Bezeichnung Wupper und Wipper bei Wipperfürth. Zu diesen Flächen gibt es keine Kenntnisse zu einem funktionalen Zusammenhang.

Der am westlichen Plangebietsrand verlaufende Fürweger Bach als geschütztes Biotop BT-4810-0135-2010 ist gemäß § 30 BNatSchG bzw. §42 LNatSchG gesetzlich geschützt

Flächen des Biotopkatasters und des Biotopverbunds des LANUV liegen nicht im Änderungsgebiet.

9. Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)

Der derzeitige Umweltzustand des Änderungsbereiches und die Umweltmerkmale von dessen voraussichtlich erheblich beeinflusstem Umfeld (Untersuchungsgebiet) werden geprägt durch die Realnutzungssituation mit der ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet selbst, dem Siedlungsbereich Neye im Osten und einer Waldfläche im Nordwesten.

Direkt anschließend an das Plangebiet finden sich im Westen der Lauf des Fürweger Baches, der sich durch Grünlandbereiche windet, und im Osten der Wickenbergsiepen. Dieser ist im größeren Teil augenscheinlich nur temporär bespannt und dient der Regenentwässerung der höher gelegenen Weideflächen. Der Wupperverband erwähnt in seiner Stellungnahme zu dieser Flächennutzungsplanänderung allerdings eine Quelle. Im Flussinformationssystem des Wupperverbandes ist der Lauf des Wickenbergsiepen nur bis etwa 90 m in das Plangebiet hinein dargestellt.

Daran schließen sich östlich zunächst Hausgärten und dann Wohnbereiche mit vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern an.

Nach Süden öffnet sich der Talgrund der Wupper.

Umweltauswirkungen sind die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) BauGB sind bestimmte Faktoren in der Bau- und Betriebsphase geplanter Nutzungen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter zu beurteilen.

Relevante Faktoren für mögliche Auswirkungen bei der Umsetzung der hier ermöglichten Wohnbebauung sind voraussichtlich Vegetationsverlust, Versiegelung/Bebauung und Flächenverbrauch. Eine Nutzung natürlicher Ressourcen erfolgt in nutzungsüblichem Umfang. Durch Wärme- und Energieverbrauch sowie in geringerem Maße durch Anliegerverkehre erfolgt ein Verbrauch an voraussichtlich überwiegend nicht erneuerbaren Energien bzw. Energieträgern mit entsprechender Verursachung von Treibhausgasemissionen.

Es liegt keine besondere Relevanz der Faktoren Licht-, Wärme- und Strahlungsemission vor, ebenso wenig wie eine besondere Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen – auch bezüglich zu erwartender Auswirkungen des Klimawandels. Ebenso besteht keine besondere Problematik von Kumulationswirkungen und bestehenden Umweltproblemen im Hinblick auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich natürlicher Ressourcen.

Nachstehend werden – bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung - der jeweilige Umweltzustand und die Umweltvorgaben (Basisszenario) sowie unter Berücksichtigung der obenstehenden relevanten Wirkfaktoren die mit der Wohnbebauung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen (Prognose) beschrieben.

9.1 Menschen, Bevölkerung und Gesundheit

Basisszenario

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine intensive ackerbauliche Nutzung als Teil einer sehr großen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche am Ortsrand von Neye, die sich vor allem in Richtung Norden fortsetzt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die derzeitige Wohnbebauung entlang der Wilhelmstraße an. Dazwischen liegt das Kerbtal des Wickenbergsiepen mit seinen Ufergehölzen. Im Nordwesten liegen Waldbereiche.

Der Änderungsbereich ist nicht von Wegen erschlossen, jedoch dient der Freiraum mit seinen Blickbeziehungen den Anwohnern der angrenzenden Siedlungsbereiche als wohnortnaher Erholungsraum.

Für das Vorkommen von Altlasten liegen keine Hinweise vor.

Das Plangebiet befindet sich nicht im potenziellen Einwirkbereich von Störfallanlagen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Das Plangebiet ist relevanten Lärmvorbelastungen ausgesetzt.

Von verkehrsreichen Straßen können, insbesondere in Tallagen, Umweltbelastungen in Form von Lärm-, Feinstaub- und Luftschadstoffimmissionen ausgehen.

Auch Auswirkungen durch den Landeplatz führen tagsüber zu Lärmbelastungen.

Soweit erkennbar, bestehen hinsichtlich der genannten Umweltbelastungen allerdings keine gravierenden Hindernisse, die bei der Entwicklung der unmittelbar angrenzenden Neye-Siedlung nicht bereits Berücksichtigung gefunden haben. Hieran kann sich auch die mit diesem Bebauungsplan vorgesehene Siedlungserweiterung orientieren.

Prognose

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Exposition auf dem Talhang des von der Wupper geformten breiten Talgrundes in besonderem Maße von den im Tal entstehenden und teilweise mehrfach reflektierten Schallemissionen betroffen. Die Exposition ist vergleichbar mit den angrenzenden Baugebieten der Neye-Siedlung.

Prägend ist der Straßenverkehrslärm und - in untergeordnetem Maße, da nur tagsüber wirksam – der Lärm vom nahegelegenen Luftlandeplatz Wipperfürth-Neye. Die Hauptlast trägt dabei die Bundesstraße B 237 (Lenneper Straße) auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Talseite.

Zur Beurteilung der Immissionssituation ist zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die im Ergebnis eine erhebliche Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ konstatiert.

Für die Bereiche, in denen die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005

„Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden, sind die Möglichkeiten einer konzeptionellen Berücksichtigung des aktiven Schallschutzes und des passiven Schallschutzes zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungsweg scheiden bedingt durch die Entfernung zur maßgeblichen Schallquelle B 237 sowie der topografischen Situation aus.

Deshalb werden in der Schalltechnischen Untersuchung Vorschläge zum passiven Schallschutz, also in erster Linie bauliche Maßnahmen zur Luftschalldämmung ausgearbeitet, die als zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen. Damit kann der Immissionskonflikt gelöst werden. Weitere Behandlung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Unmittelbar an den Änderungsbereich grenzen ausgedehnte agrarische Nutzflächen an. Grundsätzlich ist in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen mit periodisch auftretenden Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu rechnen, die auch bei ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft unvermeidbar sind und sich im ländlichen Raum als Hintergrundbelastung bemerkbar machen und auch bisher schon auf die bereits entwickelten Bauflächen z. B. an der Wilhelmstraße einwirken.

Im Plangebietsumfeld sind allerdings keine größeren landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung angesiedelt, von denen bekanntermaßen in besonderer Weise Immissionen ausgehen können. Sollte eine solche Ansiedlung geschehen, unterliegt sie den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), deren Einhaltung eine ungebührliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung ausschließen würde.

Der üblicherweise erfolgende Eintrag von Gülle auf Agrarflächen unterliegt den entsprechenden Regelungen für eine ordnungsgemäße Landwirtschaft, die eine unzulässige Beeinträchtigung verhindern.

Eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet selbst ist bei Umsetzung der Planung nicht mehr möglich. Da die Flächen nach der Aufgabe des sie bewirtschaftenden Betriebes nicht länger landwirtschaftlich genutzt werden sollen, ist die Bereitstellung von Ersatzflächen in diesem Fall nicht erforderlich. Auf der Planungsebene wird ein zumindest teilweiser Ausgleich mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth im Bereich Münte vollzogen: Wohnbaupotenzialfläche wird zu landwirtschaftlicher Fläche umgewandelt.

Die geplante wohnbauliche Nutzung ist mit der Entstehung von Ziel- und Quellverkehren verbunden. Dies führt jedoch absehbar nicht zu einer wesentlichen Steigerung der Verkehrslärmimmissionen an der umliegenden Bebauung. Relevante Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete sind nicht zu erwarten.

9.2 Fauna und Flora einschließlich der biologischen Vielfalt

Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet gehört zur naturräumlichen Obereinheit der Bergischen Hochflächen, die sich untergliedert in die Haupteinheit Nordbergische Hochfläche und Neye-Kerspe-Rückenland mit Wippermulde. Das Tal der Wupper als Untereinheit ist geprägt durch einen für einen Mittelgebirgsfluss mit bis zu 300 m außergewöhnlich breiten Talgrund.

Für einen südorientierten Talhang wird als potentiell natürlicher Vegetationstyp der Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) mit deutlichen Anteilen der Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) anzusehen sein (nach TRAUTMANN et. al. 1973).

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Bebauungsplan wird begleitend zur Umweltprüfung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt, der die bei der Umsetzung der Planungen entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ermittelt, bewertet und in der vom Bundes-Naturschutzgesetz vorgegebenen Rangfolge Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen festlegt.

Die Bestandsituation wird unter Zuhilfenahme der Bewertungshilfe für die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die Bauleitplanung, LANUV 2008 bewertet und der Wert in ökologischen Wertpunkten angegeben.

In der Summe ergeben sich bei insgesamt 30.900 m² 64.273 Wertpunkte WP) gemäß der verwendeten Bewertungshilfe und damit im Schnitt 2,1 WP/m². Das entspricht einem eher geringen gemittelten Wert für das gesamte Plangebiet.

Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung eines jeden (Bau-)Vorhabens. Das gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei stellen nicht deren Darstellungen selbst, sondern erst die spätere Umsetzung und Verwirklichung gegebenenfalls einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Allerdings ist es nach dem Abwägungsgebot des BauGB Aufgabe der Bauleitplanung, mögliche Hindernisse bei der Plandurchführung schon im Vorfeld zu erkennen und auszuräumen: ein Bauleitplan, dem dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht und der damit erkennbar nicht umsetzbar ist, kann keine bindende Wirkung erlangen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb eine besondere artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG obligatorisch, die in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten untersucht. Für diese planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen hat das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfungsverfahren entwickelt (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010). In der ersten Stufe (Vorprüfung) werden die potentiell betroffenen Arten und die vorgegebenen Habitatstrukturen auf ihre Planungsrelevanz mit einem besonderen Schutzanspruch untersucht und festgestellt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten könnten. Dazu wird auf die Wirkfaktoren der Planvorhaben abgezielt.

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde zugleich für den Bebauungsplan Nr. 113 ein Artenschutzgutachten erstellt (PLANWerk, März 2022).

Für das Artenschutzregime im Sinne des BNatSchG sind in der Regel die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Wirkungen von massiven Flächenversiegelungen und -verbräuchen sowie von Umnutzungen maßgebend und damit untersuchungs- und abwägungsrelevant: Lebensraumgrundlagen für planungsrelevante Arten könnten sich ändern, neue Biotoptypen und -komplexe entstehen, Migrationen werden gegebenenfalls verursacht und Artenzusammensetzungen, Artenvielfalt und Besatzstärken könnten sich an neue Verhältnisse anpassen.

Prognose

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit Umsetzung der Planung gehen überwiegend Biotopstrukturen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit (Intensivacker, strukturarme Säume) verloren. Allerdings ist auch die Fällung der vier Eichen an der Beverstraße erforderlich, da diese im Bereich der geplanten Erschließung stehen.

Bei Umsetzung der Planung entstehen auf bis zu 60% der dargestellten Wohnbauflächen bebaute und versiegelte Flächen. Auch die Verkehrsfläche wird versiegelt werden. Die künftige ökologische Bedeutung dieser Flächen ist als gering einzustufen.

Der ökologische Wert nach Umsetzung der Planung ergibt in der Summe 34.816 Wertpunkte. Es verbleibt ein rein rechnerisches Defizit der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von -29.458 WP. Der Ausgleich soll durch das Abbuchen der genannten Wertpunktzahl aus dem anerkannten Kompensationsflächenpool der Hansestadt Wipperfürth erfolgen.

Artenschutz

Belastbare Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor; ein solches Vorkommen ist bei der vorliegenden Habitatstruktur, den geringmächtigen Wirkfaktoren und der allgemein bereits erheblich anthropogen überformten Umgebung auch nicht zu erwarten. Essentielle Habitatstrukturen sind nicht von der Planung betroffen, so dass Beeinträchtigungen der Lebensräume oder des Erhaltungszustandes der zu untersuchenden Arten ausgeschlossen werden können.

Eine vertiefende Überprüfung (Stufe II der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen gemäß der VV-Artenschutz 2016), bei der zusätzliche, artenschutzwirksame Vermeidungsmaßnahmen geprüft, die Voraussetzungen für Verbots-Freistellungen ermittelt und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden sollen, ist nicht erforderlich.

Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG und (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - VV-Artenschutz 2016) entfällt dementsprechend.

9.3 Boden

Basisszenario

Geologische Beschaffenheiten

Laut Bodenkarte 1:50.000, Schutzwürdigkeit naturnahe und naturferne Böden des Geologischen Dienstes² sind typischen Braunerden die bestimmenden Bodenarten. Etwa 93% der bisher als Acker genutzten Fläche im Plangebiet wird unter der Kennung L4910_B321 als Braunerde, tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte geführt.

Etwa 6 % macht der Nassgley mit der Kennung L4912_GN331GW1 als Grundwasserboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte aus.

An den nördlichen und westlichen Rändern des Änderungsgebietes steht Kolluvisol

² Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2006, GEOportal NRW, Zugriff 08/2022

(L4910-K341) an. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Der gesamte Bereich wird der Erdbebenzone 1 zugeordnet, dem gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,5 bis <7,0 nach der Europäischen Makroseismischen Skala (EMS) zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt $0,4\text{m/s}^2$. Der zugrundeliegenden Referenzwiederkehrperiode entspricht eine Wahrscheinlichkeit des Auftretens oder Überschreitens von 10% innerhalb von 50 Jahren (Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, NRW).

Stoffliche Bodenbelastungen

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Prognose

Mit der potentiellen Wohnbebauung gehen eine Teilversiegelung und Bebauung des Planbereichs einher. Die natürlichen Bodenfunktionen werden dort weitgehend zerstört. In den unversiegelten Bereichen werden voraussichtlich Hausgärten angelegt werden, die in leicht reduziertem Maße wie die vorherigen Ackerflächen annähernd natürliche Bodenfunktionen erlauben.

9.4 Wasser

Basisszenario

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers ‚Rheinisches Schiefergebirge‘ (273_06), welches gemäß ELWAS-WEB (MULNV NRW) sowohl mengenmäßig als auch chemisch in einem guten Zustand ist.

Zwischen Plangebiet und Neyesiedlung zieht sich ein schmales Kerbtal von Nord nach Süd, in dem (teilweise verrohrt) der Wickenbergsiepen verläuft. Laut Flussauskunftssystem des Wupperverbandes ist der Bach nicht klassifiziert und ab Einlauf in die Wupper mit einer Länge von 341 m kartiert. Im Plangebiet sind etwa 90 m dargestellt.

Außerhalb des Westrandes des Plangebietes verläuft der Fürweger Bach, der in der Karte des ELWAS-WEB dargestellt, aber nicht klassifiziert ist.

Das Plangebiet liegt nicht in einer ausgewiesenen Wasserschutzzone.

In der Starkregengefahrenkarte des GEOportal.de sind keine Darstellungen im Plangebiet verzeichnet, wohl aber für den Fürweger Bach und den Wickenbergsiepen.

Prognose

Mit dem geplanten neuen Wohnquartier ist eine zusätzliche Versiegelung und Bebauung verbunden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß der Geologischen Übersichtskarte des Geologischer Dienst NRW wegen ungeeigneter Versickerungseignung im 2-Meter-Raum nicht möglich. Entsprechend gehen hier vergleichsweise ungeeignete Versickerungsflächen verloren und werden der Grundwasserneubildung entzogen.

Lokale Starkregenereignisse stellen durch Sturzfluten, wassergebundene Erosion von

Ackerflächen und die Überflutung von Siedlungsflächen eine ernstzunehmende Naturgefahr dar. Bei extremen (90 mm/h) oder seltenen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) Starkregenereignissen können – resultierend aus der Hanglage – beträchtliche Oberflächenabflüsse einerseits von den nördlich gelegenen Ackerflächen, andererseits von Oberliegergrundstücken auf Unterliegergrundstücke und endlich auch von der Planstraße in bauliche Anlagen eindringen und vor allem Keller überfluten. Diese Gefahren sind in der weiteren Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsphase zu berücksichtigen. Dies ist angesichts der vergleichsweise geringen Betroffenheit des Planbereichs nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Parallel zur Umsetzung des Bebauungsplans wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt, dass eine Direkteinleitung in die Wupper über die Erthüchtigung bzw. Erneuerung der Einleitung des Wickenbergsiepens in die Wupper vorsieht.

9.5 Luft und klimatische Faktoren (Lokalklima, Globalklima)

Basisszenario

Bei der Umweltprüfung ist ein Hauptaugenmerk auf mögliche Klimabeeinträchtigungen sowie auf Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Klimafolgen der Planung zu legen. Dazu gehören unter anderem eine klimaresiliente Bauweise, eine Vermeidung und Minderung des Energieverbrauchs, die mögliche Erzeugung von Strom und Wärme durch erneuerbare Energien und eine nachhaltige Durch- und Begrünung des Plangebietes.

Großräumig klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1.000 bis weniger als 1.250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C ein.

Charakteristisch sind hier mäßig warme Sommer und mäßig milde Winter bei einer mittleren Jahres-Lufttemperatur um +10°C mit relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlagsmengen von 750-800 mm bei einem leichten Maximum in den Sommermonaten. Vorherrschende Windrichtung ist SW bis NW.

Lokalklimatisch ist im Plangebiet mit dem Übergang eines kleinräumigen randstädtischen Siedlungsklimas (erhöhte Aufheizung und geringere Abkühlung durch Bebauung, kleinflächig gestörtes Windfeld) zum Offenlandklima zu rechnen. Aufgrund der randlichen Lage werden noch gute Austauschbedingungen vorherrschen.

Durch die landwirtschaftlichen Nutzungen im Norden sind lufthygienische und gegebenenfalls auch geruchliche Vorbelastungen möglich. Informationen über unangemessene Belastungen liegen jedoch nicht vor.

Kleinklimatisch haben die landwirtschaftlichen Freiflächen als unversiegelte Flächen die Eigenschaft, sich im Vergleich zu versiegelten Flächen an sonnigen Tagen weniger stark aufzuheizen und zeichnen sich, verglichen mit bebauten Arealen, durch etwas geringere Nachttemperaturen aus. Unversiegelte Flächen sind zudem luftfeuchter als versiegelte Flächen.

Prognose

Durch die vorliegende Planung werden große Teile der derzeitigen Freiflächen einen höheren Versiegelungsgrad aufweisen als bisher, wodurch sich das Mikroklima dem charakteristischen Siedlungs-Klima angleichen wird. Letzteres ist geprägt durch vor allem im Sommerhalbjahr höhere Temperaturen als in umgebenden Arealen, verrin-

gerter Luftfeuchte und verringerter Luftzirkulation in Hauptwindrichtung (hier: von Westen nach Osten). Es stellt dann einen sogenannten Belastungsraum dar, allerdings nur im kleinräumigen Maßstab. Um den reduziert-negativen Veränderungen des Kleinklimas entgegenzuwirken, werden Festsetzungen zur Verbesserung der Klimaverhältnisse, im Wesentlichen die Begrenzung des höchstzulässigen Versiegelungsgrades im Bebauungsplan formuliert. Zusätzlich sollen Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenbereiche eine vermeidbare klimaschädliche Versiegelung durch sogenannte Steingärten verhindern und zugleich das Bewusstsein für Maßnahmen zum Klimaschutz befördern.

Grundsätzlich sind Gründächer auf Flachdächern für diesen Bebauungsplan vorgeschrieben, aber natürlich auch bei anderen Dachformen möglich und aus Gründen des Klimaschutzes wünschenswert und zu empfehlen. So kann ein wirkungsvoller Beitrag zu einem angenehmeren Gebäudeklima und zur Regenwasserrückhaltung und –verdunstung geleistet werden, der nicht nur dem Klimaschutz dient, sondern auch einen unmittelbaren Mehrwert für die Bewohner darstellt.

9.6 Kulturelles Erbe und Sachwerte

Basisszenario

Weder im Änderungsbereich noch unmittelbar angrenzend befinden sich Bau- oder Bodendenkmäler bzw. denkmalwerte Gebäude.

Auch Leitungstrassen, weder unter- noch oberirdisch berühren den Planbereich. Im Plangebiet befinden sich keine sonstigen Sachgüter.

Prognose

Produktionsfläche für den landwirtschaftlichen Anbau von Lebensmitteln, Futterpflanzen oder Energiepflanzen geht unwiederbringlich verloren. Zum teilweisen flächenhaften Ausgleich wird an anderer Stelle im Stadtgebiet eine Wohnbaupotentialfläche zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ackerland kann sowohl aus agrarförderrechtlichen als auch aus Gründen des Landesnaturschutzgesetzes nicht auf Dauergrünlandflächen entstehen, da die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland de facto verboten ist. Daher ist Ackerland für die Landwirtschaft ein sehr knappes Gut und es sollten in der Regel den bewirtschaftenden Betrieben vergleichbare Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall allerdings steht der bewirtschaftende Betrieb vor der Aufgabe. Der Verkauf der Flächen dient hierzu der wirtschaftlichen Absicherung.

Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 Reinshagensbusch werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden. Die Kompensation erfolgt durch Abbuchung der erforderlichen, in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten ökologischen Wertpunkte aus dem Ökoko-Pool der Hansestadt Wipperfürth für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in schutzwürdige Böden abgegolten.

Durch die Darstellung eines Wohngebietes ergeben sich darüber hinaus keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.7 Landschaft und Landschaftsbild

Basisszenario

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört die Hansestadt Wipperfürth naturräumlich zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges,

dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, in den Flusstälern überwiegt Gley.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraums LR-Vla-010 ‚Wuppertalung mit Wippermulde‘. Das Plangebiet ist zugleich Bestandteil des Naturparks NTP-002 ‚Bergisches Land‘.

Die Landschaftsbildbewertung des LANUV NRW (2019) weist in dem Bereich die Landschaftsbildeinheit LBE-Vla-010-F4 ‚Wuppertal östlich Leichlingen‘ mit geringem Wert aus. Ursächlich für den geringen landschaftsbildlichen Wert sind geringe Wertigkeiten in den Aspekten ‚Vielfalt‘ und ‚Schönheit‘.

Das lokale Landschaftsbild entlang des Siedlungsrandes der Ortslage Neye ist ebenfalls von eher geringem Wert. Dies betrifft insbesondere die intensiv genutzte Ackerfläche. Die Ortsrandkulisse ist durch die allerdings im Kerbeinschnitt des Wickenbergsiepen wahrnehmungsmäßig untergeordnete Grünfuge durch die recht strukturreichen Gärten der Wilhelmstraße sowie die Ufergehölze ortsrandtypische Strukturen wie Obstwiesen oder -weiden fehlen.

Vom Ortsrand aus geht der Blick über das Plangebiet hinweg über die angrenzenden Grünländer auf die Ortslage Fürwegen hin.

Prognose

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft. Dies betrifft vor Allem die optische Wirkung der Lebensumwelt für Wohlbefinden und Erholung. So lädt ein abwechslungsreicher Raum zum Aufenthalt ein und bietet durch die Vielzahl verschiedener Reize die Basis für die passive Erholung. Kleinstäumig gegliederte Landschaften sind im Gegensatz zu ausgeräumten Landschaften besonders geeignet, dem Menschen eine Erholungsfunktion zu bieten.

Mit dem Neubaugebiet ist eine großflächige Ausdehnung der vorhandenen Siedlungsbebauung verbunden. Der offene Landschaftscharakter der bisher ackerbaulich genutzten Flächen ändert sich damit maßgeblich.

Durch die Begrenzung der möglichen Baukörper auf maximal 2 Geschosse, eine offene Bauweise mit ausschließlich freistehenden Einzelhäusern werden die Sichtbeziehungen zwar eingeschränkt, bleiben aber in Teilen erhalten. Der Bebauungsplan setzt zudem eine quantitative und qualitative Aufwertung der Grünfuge zwischen altem und neuem Siedlungsbereich fest. Diese trägt ebenso zur landschaftsbildverträglicheren Gestaltung des Planvorhabens bei wie die festgesetzten Baumpflanzungen in der Fläche. Des Weiteren ist auch eine Dachbegrünung vorgesehen.

Diese Maßnahmen werden erwähnt, weil der Bebauungsplan im Parallelverfahren zu dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind sie aber allein aus Maßstabsgründen nicht darstellbar.

9.8 Fläche

Basisszenario

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und um das die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche konkurrieren.

Die allerdings nicht uneingeschränkten Funktionen für den Naturhaushalt gehen im Bereich zukünftig zulässiger Bebauung nahezu vollständig verloren. In den unbebauten und unversiegelten Bereichen werden sie hingegen beinahe unverändert erhalten bleiben. Im Sinne des Flächenschutzes liegt hier ein mäßiger zusätzlicher Verbrauch von ökologisch vergleichsweise geringerwertigen Flächen vor (im Vergleich z. B. mit einer Neuausweisung von Wohnbauland an anderer Stelle im Freiraum).

Prognose

Insgesamt wird im Änderungsbereich ein zusätzlicher Flächenverlust durch Versiegelung und Bebauung von rd. 1,9 ha ermöglicht.

9.9 Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z. B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden. Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts durch menschliche Aktivitäten (Wohnen, landwirtschaftliche Nutzung und Verkehr) bereits stark beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Bedeutung des Raumes vor, abgesehen von den Fußwegeverbindungen, die aus dem Plangebiet heraus in die umgebende Landschaft führen.

Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

Bei Umsetzung der Planung ergibt sich südwestlich der Ortslage Neye eine Zunahme von Wohnbauflächen.

9.10 Abfall- und Energiebewirtschaftung

Mit der ermöglichten Wohnbauflächenerweiterung werden auch Umfang und Aufkommen von häuslichem Abfall in untergeordnetem Maße zunehmen. Es kann sicher angenommen werden, dass sich die Art des anfallenden Abfalls nicht von dem der angrenzenden Wohngebiete unterscheidet und die Entsorgung sich in gleicher Weise organisieren lässt.

Vergleichbares gelten für die zukünftige Entwicklung des Umfangs des Energiebedarfs sowie die Art und Weise der Energiebereitstellung. Eine planerische Hürde für die nachgeordnete Bauleitplanung ist hieraus nicht zu erkennen.

Informationen über eine Nutzung erneuerbarer Energien in relevantem Umfang oder die sparsame Nutzung von Energie über den Stand der Technik hinaus liegen nicht vor.

Grundsätzlich bestehen wegen der südausgerichteten Hangsituation förderliche Standortbedingungen für die Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie.

9.11 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 d) – j) weitere Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter
 - Flächen und Böden zur Produktion von Lebensmitteln, Tierfutter und Energiepflanzen gehen unwiederbringlich verloren.
- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Es ist eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung vorgesehen. Für das anfallende Niederschlagswasser besteht die Möglichkeit der Einleitung in das städtische Kanalsystem.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
 - Bei der zukünftigen Errichtung von Neubauten gelten die energetischen Gebäudestandards der aktuellen Energieeinsparverordnung (ENEV 2016) für Wohngebäude sowie die Vorgaben des EEWärmeG. Weitergehende Vorgaben sind nicht vorgesehen.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
 - soweit relevant in der Planung berücksichtigt.
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
 - hier nicht relevant.
- j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB den Buchstaben a bis d und i (unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes)
 - Eine Berücksichtigung des Störfallschutzes ist mangels entsprechender Betriebe und Einrichtungen im relevanten Umfeld im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

10. Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Im Eingriffsbereich sind keine Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse betroffen.

Das nächste Naturschutzgebiet „NSG Wupperrau“ (GM-088) liegt in rund 175 m südlich des Plangebietes. In nordwestlicher Richtung geht es über in das FFH-Gebiet DE-4810-301 mit der Bezeichnung Wupper und Wipper bei Wipperfürth. Der Abstand zwischen der äußeren Grenze des FFH-Gebietes und der Plangebietsgrenze beträgt weniger als 200 m.

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde zugleich für den Bebauungsplan Nr. 113 eine FFH-Vorprüfung erstellt (PLANWerk, Februar 2023).

In der vorliegenden FFH-Vorprüfung gemäß der FFH-Verwaltungsvorschrift³ werden die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren ermittelt, geprüft und bewertet.

Die zusätzlichen lärm-, licht- und schadstoffbedingten Wirkfaktoren werden angesichts der Lage im recht breiten Flusstal der Wupper mit den bestehenden Belastungen aus Siedlungsfläche, Bundesstraße, Gewerbe (in Hämmern) und Landeplatz kaum wirksam sein können, werden allerdings geringfügig und vor allem während der Bauzeit deutlich zunehmen.

Ohne Wegeverbindungen zwischen Plangeiet und Schutzgebiet sowie im relevanten Bereich des Schutzgebietes selbst sind auch keine Beeinträchtigungen aus der Naherholungsnutzung zu erwarten.

Auch erwachsen aus der Umsetzung der Planung keine nennenswerten Hinderungsgründe gegenüber den Entwicklungszielen des FFH-Gebietes.

Die Lage am äußeren Rand des Schutzgebietes legt zusätzlich den Schluss nahe, dass die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet höchstens gering sein werden. Allerdings wird die „Pufferzone“ zwischen Siedlungsbereich und Schutzgebieten maßgeblich verkleinert. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass bisher schon die Beverstraße, der Luftlandeplatz und der Bahnradweg die Pufferfunktion erheblich beeinträchtigen.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die geplante Erweiterung der Neyesiedlung um ein weiteres Wohnbaugebiet am Rande des Natura 2000-Gebietes „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des Gebietes führt. Andere Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, sind an dieser Stelle nicht relevant.

Auf eine FFH-Vollprüfung kann verzichtet werden.

11. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu treffen.

Die begleitenden Fachgutachten Artenschutzrechtliche Prüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplan, die auch zu dieser Flächennutzungsplanänderung belastbare Aussagen treffen, ergeben den Nachweis der grundsätzlichen Möglichkeit eines Ausgleichs der nachteiligen Auswirkungen. Damit ist auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanänderung die Umweltprüfung positiv abgeschlossen.

Die Bilanzierung des Eingriffsumfangs und die Ermittlung des Ausgleichbedarfs wurden auf der Grundlage des LANUV-Verfahrens für die Bauleitplanung in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchgeführt (PLANWerk 2022). Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanz zeigt, dass nach der Realisierung der Planung innerhalb des Geltungsbereichs rein rechnerisch ein Defizit von rund 46 Prozentpunkten oder 29.458 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

Für den durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriff in die schutzwürdigen Böden des Plangebietes wurde gemäß des Kompensationsflächenkonzeptes der

³ Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 24.06.2000 zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Linie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie)

Stadt Wipperfürth der bodenspezifische Ausgleichsbedarf mit 30.157 Wertpunkten ermittelt.

Das auf die beschriebene Weise ermittelte Ausgleichsdefizit muss über den Ökokonto-Pool der Hansestadt Wipperfürth für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in schutzwürdige Böden abgegolten werden. Der Ausgleichsbedarf gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist damit gleichzeitig abgegolten.

11. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplan-Änderung („Nullvariante“)

Bei Fortführung der bisherigen Nutzungen im Plangebiet sind keine unmittelbaren Veränderungen für die Schutzgüter im Vergleich zur aktuellen Situation zu erwarten. Aus einer Weiterführung intensiver ackerbaulicher Nutzung sind fortlaufende Einträge von Stickstoff, Phosphor und Pflanzenschutzmittel in den Naturhaushalt anzunehmen.

12. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für diese Flächennutzungsplanung wurden mehrere Varianten entwickelt und deren Umsetzungschancen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geprüft. Maßstäbe waren die Umweltverträglichkeit, das stadtbildgestalterische Einfügen, das Maß der Umsetzung des Planzieles zur Schaffung von dringend nachgefragtem Wohnraum sowie nicht zuletzt die Verfügbarkeit der Planflächen und die Wirtschaftlichkeit, um den potentiellen Wohnraum möglichst erschwinglich anbieten zu können.

Für eine zeitnahe Umsetzung von planerischen Maßnahmen zur Minderung der großen und zunehmend wachsenden Wohnraumnachfrage in Wipperfürth ist der hier beabsichtigte Flächentausch als am geeignetsten identifiziert worden.

Als weitere anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (s. o.).

13. Technische Verfahren

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung wurden nach dem Vorliegen der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung festgelegt und orientieren sich problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche Arbeitsschritte sind:

- Ortsbegehungen,
- Auswertung begleitender Fachgutachten,
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation,
- qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter auf der Grundlage der Vorgaben der Anlage 1 BauGB,
- Nennung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsoptionen sowie

- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Verfahren erstellten Gutachten sowie der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

14. Hinweise auf Schwierigkeiten

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten oder Wissenslücken vor, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gravierend erscheinen.

15. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Hansestadt Wipperfürth plant eine Erweiterung der Ortslage Neye mit einem Bau-gebiet für freistehende Einzelhäuser in zweigeschossiger Bauweise (Ein- bis Zweifamilienhäuser). Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind die Durchführung einer Um-weltprüfung und die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung umfasst eine Fläche von 3,09 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Neye.

Der derzeitige Umweltzustand des Plangebietes wird durch die vorherrschende inten-sive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Den westlichen Teil des Plangebietes nimmt ein schmaler Geländestreifen ein, der einen Teil des Ufergehölzes des Wickenberg-siepen bildet.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Umwelt-Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorstehenden Umweltbericht beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben in ihrer Erheb-lichkeit bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Umweltauswirkungen werden aufgezeigt und bei der abschließenden Ermittlung der Umwelterheblichkeit für jedes Schutzgut separat dargestellt.

Unter Einbeziehung der konkret zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan erstell-ten Fachgutachten ist eine nachhaltige und nachteilige Beeinträchtigung der Umwelt-Schutzgüter bei Umsetzung der Planvorhaben und der im Bebauungsplan festzule-genden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu befürch-ten.

Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimawandel.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind keine erheblichen kumula-tiven Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgü-tern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen zu erwarten.

Ohne weitere bauliche Entwicklungen würde sich bei Nichtdurchführung der Planung der bisherige Umweltzustand nicht verändern.

Es sind keine relevanten funktionellen Beziehungen zwischen den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten und dem Plangebiet erkennbar.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Darüber hinaus wird eine Reihe von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen wurden und der ökologischen Aufwertung des Plangebietes dienen.

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit aus den Regelungen des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird zusammen mit den bodenspezifischen Ausgleichsmaßnahmen extern über das genannte Ökokonto ausgeglichen.

Quellenverzeichnis

- Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (2022):** GEOportal.NRW (IMA GDI.NRW)
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen – MULNV (2020):** NRW Umweltdaten vor Ort (UvO)
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen – MUNLV (2007):** Schutzwürdige Böden in NRW - Bodenfunktionen bewerten
- Ministerium Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - MULNV (2016):** ELWAS-WEB - Wasserinformationssystem
- Geologischer Dienst NRW (2014):** Karte der schutzwürdigen Böden – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - LANUV (2019):** Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen
- Landschaftsverband Rheinland und Landschaftsverband Westfalen-Lippe – LVR, LWL (2009):** Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regierungsbezirks Köln
- ADU cologne Institut für Immissionsschutz GmbH (Juli 2022):** Schalltechnische Immissionsschutzprognose zum Straßen- und Flugverkehrslärm für das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 113, „Reinshagensbusch“ und freie Schallausbreitung mit Außenlärmpegeln in 51688 Wipperfürth
- PLANWerk Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung (September 2022):** Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch der Hansestadt Wipperfürth
- PLANWerk Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung (April 2022):** Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Reinshagensbusch) der Hansestadt Wipperfürth
- PLANWerk Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung (Februar 2023):** FFH-Schutzgebiet DE-4810-301 Wupper und Wipper bei Wipperfürth, Vorprüfung zur wohnbaulichen Erweiterung der Neye-Siedlung (8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch der Hansestadt Wipperfürth)

Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6)

BauNVO – Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308)

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 2240)

LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, 565)

DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662)

Klimaschutzgesetz NRW Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. 2021 S. 908)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 5)

LWG NRW – Landeswassergesetz Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)