

31. Änderung des Flächennutzungsplans „Industriegebiet Elbringhausen“ - Abwägungsvorschlag

A) Im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
1	Der Rheinisch-Bergische Kreis hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.04.2021 Stellung genommen.	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
1.1 Natur- und Landschaftsschutz (Amt 67)	<p><u>Änderungsbereich BP / Sicherheitsstreifen Wald</u> Das bestehende Gewerbegebiet ist durch große Hallen, großflächige Hof- und Lagerflächen und Häuser mit Betriebswohnungen geprägt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Bepflanzungen im Sicherheitsstreifen wurden nicht realisiert.</p> <p><u>Ergänzungsbereich BP / Geltungsbereich FNP-Änderung</u> Zum Ergänzungsbereich wird der durch Anschüttungen entstandene Höhenversprung durch Böschungen überwunden. Im westlichen Bereich wurde zwischen 2003 und 2007 der gewerbliche Bereich bereits in den Wald hinein erweitert. Im Erweiterungsbereich stockt ein vom Borkenkäfer stark befallener absterbender beziehungsweise bereits abgestorbener Fichtenbestand. Auf dem östlichen Flurstück wurde er bereits gefällt. Das Gelände im Erweiterungsbereich fällt im Mittel um fünf Meter nach Süden hin ab. Das westliche Flurstück und die westlichen Teile des östlichen Flurstückes sind Bestandteil der Quellmulde des im Bereich des ehemaligen Staubeckens Kovelsberg in den Eifgen mündenden Nebenbaches. Der Quellaustritt liegt etwa 74 Meter südlich unterhalb des Erweiterungsbereiches. Außerhalb des Erweiterungsbereiches stellt sich der Waldbestand als älterer Haltenbuchenwald mit viel Ilex im Unterstand dar. Nur am Weg im Osten befindet sich eine jüngere Laubholzaufforstung.</p>	<p><u>Änderungsbereich BP / Sicherheitsstreifen Wald</u> Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Hinweise zum Änderungsbereich (einschließlich Sicherheitsstreifen) werden im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt, sind jedoch nicht Gegenstand der FNP-Änderung.</p> <p><u>Ergänzungsbereich BP / Geltungsbereich FNP-Änderung</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das sensible Umfeld der Quellmulde des im Bereich des ehemaligen Staubeckens Kovelsberg in den Eifgen mündenden Nebenbaches wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nach den frühzeitigen Beteiligungen wurde der Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung um die am nächsten zur Quellmulde gelegenen Bereiche verkleinert.</p> <p><u>Eingriffsbeschreibung</u> Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</p>

	<p><u>Eingriffsbeschreibung:</u> <i>Die Planung sieht vor, die gewerbliche Baufläche nach Süden zu Lasten der Fläche für Wald zu erweitern.</i></p> <p><i>Neben den Unterlagen zur Änderung der Flächennutzungsplanänderung liegen auch die Unterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 20 Industriegebiet Elbringhausen vor. Daher können die Auswirkungen der Planung bereits konkreter abgeschätzt werden:</i></p> <p><i>Die Planung führt neben den Überbauungen und (Teil-?) Versiegelungen zu erheblichen (Fläche, Höhen) Anschüttungen von bis zu 8 Metern Höhe, vor allem im Bereich der Quellmulde. Nach Westen werden die Höhen zum Teil mit Stützmauern abgefangen. Gleiches gilt für Höhenversprünge innerhalb des Geländes.</i></p>	<p>Die Umsetzung der Waldersatzflächen für den Verlust der Waldflächen im Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Wermelskirchen und den Planbegünstigten geregelt.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung geplante Geländemodellierung wurde im Zusammenhang mit der Reduzierung der Bauflächen zurückgenommen. Die vorhandene Topographie soll nur im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden, um insbesondere südlich neuer Gebäude notwendige Stell- und Lagerflächen errichten zu können.</p> <p>Weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplan werden Regelungen zur Höhenlage der Baufläche bzw. des Baugebiets getroffen.</p>
1.1.1.	<p><u>Verlust der Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum</u> <i>Das Gelände wird grundlegend umgestaltet, überformt und beeinträchtigt. Die Standorte im Erweiterungsbereich verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum vollständig. Die Überschüttungen und Versiegelungen im Änderungsbereich wirken sich auch auf die Quellmulde, die Quelle, deren Schüttung und das Fließgewässer negativ aus.</i></p>	<p><u>Verlust der Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum</u> <i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass durch die Reduktion des Geltungsbereichs (siehe oben) sowie weitere Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans und durch eine Versickerung des nicht klärflichtigen Niederschlagswassers im Plangebiet, negative Auswirkungen auf die Quellmulde, die Quelle, deren Schüttung und das Fließgewässer gemindert bzw. vermieden werden können.</p>

1.1.2	<p><u>Landschaftsbild</u> <i>Neben den Böschungen wirken sich auch die geplanten Gebäude mit Höhen von 10,50 Metern auf das Landschaftsbild aus.</i></p>	<p><u>Landschaftsbild</u> <i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Der stark von der freien Landschaft geprägte Ortsrand wird infolge der 31. FNP-Änderung durch die Erweiterung der Gewerbeflächen südlich in Richtung des Waldes verschoben. Kompensationsmaßnahmen im Zuge der parallel zur 31. FNP-Änderung erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“ 2. Änderung und Ergänzung mindern die visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Insgesamt sind durch die Planung nicht erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten.</p>
1.1.3	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen</u> <i>Bau- und betriebsbedingte Wirkungen kommen hinzu. Hier ist vor allem an Lärm- und Lichtemissionen mit negativen Effekten auf die Fauna der angrenzenden Waldbereiche zu rechnen.</i></p>	<p><u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen</u> <i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>In der 2022 durchgeführten Artenschutzvorprüfung (ASP I) zur 31. FNP-Änderung wurde festgestellt, dass infolge der Planung Verbotstatbestände gemäß § 44(1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG in Hinsicht auf planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten nicht erfüllt werden. Durch Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und ggf. eine ökologische Baubegleitung können artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen ausgeschlossen werden. Die Regelung erfolgt über Hinweise in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“ 2. Änderung und Ergänzung.</p>
1.1.4	<p><u>Waldabstand</u> <i>Ein ausreichender Waldabstand wird nicht eingehalten. Der bislang im Bebauungsplan festgesetzte, jedoch nicht umgesetzte Sicherheitsstreifen wird nur rudimentär wieder eingeplant. Hierdurch sind weitere Waldverluste durch die ungelösten Konflikte zu erwarten.</i></p>	<p><u>Waldabstand</u> <i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Die in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 festgesetzten überbaubare Flächen halten einen Mindestabstand</p>

	<p><u>Erweiterung des Siedlungsabschlusses</u> Weiterhin wird mit der Erweiterung der bisherige Siedlungsabschluss nach Süden aufgebrochen und eine negative Vorbildwirkung, insbesondere für die westlich angrenzenden Waldflächen geschaffen.</p>	<p>von 20 Metern zur südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans ein. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans ist eine mindestens 10 Meter tiefe Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Ausbildung eines Waldsaums festgesetzt. Waldverluste außerhalb des Plangebietes werden nicht erwartet.</p> <p><u>Erweiterung des Siedlungsabschlusses</u> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Siedlungszusammenhang wird durch die räumlich-funktionale Verbindung zu schon bestehenden Gewerbebetrieben hergestellt. Der „neue“ Siedlungsrand entspricht in seiner südlichen Ausdehnung den westlich angrenzenden Bereichen.</p>
1.1.5	<p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u> Die Planung steht in Konflikt mit dem Entwicklungsziel 1 in Verbindung mit dem Entwicklungsteilziel 1.1 Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft, in den Hangbereichen und Siefentälern zur „Großen Dhünntalsperre“, (Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Laubwäldern sowie Mischwaldbeständen sowie von Landschaftsräumen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen, sowie von Gebieten mit seltenen Böden und als bedeutsamer Biotopverbundraum) sowie den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes WK_2.2-07 „Seitentäler des Eifgenbaches mit Laubwäldern an den Hängen“.</p> <p>Dies beruht vor allem auf dem weiteren Vordringen des Siedlungsraumes in die freie Landschaft, welches Begehrlichkeiten hinsichtlich der Nachbarflächen weckt und insbesondere der Inanspruchnahme der Quellmulde des im ehemaligen Staubecken Kovelsberg in den Eifgen mündenden Nebensiefens.</p> <p>Die Inanspruchnahme erfordert erhebliche Anschüttungen, Stützmauern und Geländemodellierungen in der Quellmulde die in et-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Siehe lfd. Nr. 1.1</p> <p>Der Ergänzungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Seitentäler des Eifgenbaches mit Laubwäldern an den Hängen“ (L 2.2-07, südlich angrenzend L 2.2-04).</p> <p>Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung von Landschaftsbild prägenden sowie strukturreichen Gehölz und Waldbeständen, Wiesen- und Weiden in Hangflächen sowie Obstbaumbeständen und naturnah ausgeprägten Siefentälchen und auf Grund seines großen Erholungswertes. Das Gebiet hat eine herausragende Bedeutung als Biotopverbundraum insbesondere zur Erhaltung wichtiger Verbindungsflächen und Verbindungselemente zum angrenzenden FFH-Gebiet DE 4809-301 „Eifgenbachtal“ (südwestlich ab Finkenholl, ca. 3,5 km entfernt). Zudem hat es als Fläche mit Pufferfunktionen zum FFH-Gebiet eine hohe ökologische Bedeutung.</p>

	<p>wa 2/5 bis der 1/2 der Erweiterungsfläche betroffen ist. (Siehe beigefügte Reliefkarte und Höhenprofile).</p> <p>Vor allem die weitgehende Verfüllung des Quellmuldenkopfes ist kritisch zu beurteilen.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind daher erheblich betroffen und führen dazu, dass Bedenken gegen den Erweiterungsteil geltend gemacht werden.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <p>- Die untere Naturschutzbehörde regt an, auf die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zu verzichten oder zumindestens deutlich auf die flach geneigteren Flächen im Osten außerhalb der Quellmulde zu reduzieren.</p>	<p>Mit Schreiben vom 04.04.2023 teilt die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit, dass die Konflikte insbesondere durch die Verkleinerung des Erweiterungsbereiches und die inhaltliche Ausgestaltung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in ausreichendem Maße bewältigt werden, so dass keine Bedenken mehr erhoben werden.</p>
1.2 Artenschutz	<p>Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes zum zugehörigen B-Planverfahren vom 22.04.2021 ist hier gleichermaßen gültig.</p> <p><u>Greifvogelhorste</u></p> <p>Aus der ASP geht nicht hervor, ob Greifvogelhorste in der Umgebung, also auch außerhalb des Geltungsbereiches, überprüft wurden. Durch eine Bautätigkeit mit Kran innerhalb der Brutzeit könnte es beispielsweise zur Beeinträchtigung eines etwaig vorkommenden Rotmilanhorstes in 300 m Umgebung kommen. Weiterhin wurde die betroffene Fläche im Oktober überprüft und es wurde erwähnt, dass eine volle Einsichtnahme der betroffenen Bäume auf Grund von teilweiser Belaubung nicht möglich war. Die Aussage, dass eine Betroffenheit von Greifvögeln ausgeschlossen ist, kann nachzeitigem Kenntnisstand nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Als Auflage:</p> <p>1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Die betroffenen Gehölze sowie Waldflächen in einem 300 m Radius sind zuvor durch einen Sachkundigen auf Greifvogelhorste zu überprüfen. Ergeben</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) vom 16.03.2021 vorgelegt. Am 22.07.22 wurde diese Artenschutzprüfung um die Ergebnisse einer Ende Februar 2022 durchgeführten Kontrolle auf etwaig vorkommende Greifvogelhorste in 300 m Umgebung ergänzt.</p> <p>Aus der ASP geht demnach nun hervor, dass Ende Februar 2022 keine Greifvogelhorste in 300 m Umgebung vorkommen.</p> <p>Die genannten Auflagen betreffen Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens.</p>

	<p>sich Hinweise auf Greifvogelhorste ist das weitere Vorgehen zuvor mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) abzustimmen. Es können weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>2. Alternativ, soweit eine Rodung von Gehölzen vom 01.03. bis 30.09. zwingend notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor auf Hinweise von Vogelnestern und Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis der Überprüfung ist dem Veterinäramt-Artenschutz in jedem Fall vor Beginn der Rodung mit zu teilen.</p> <p>3. Soweit zukünftig dennoch Gebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes beseitigt werden sollen, ist das betroffene Gebäude zuvor auf Hinweise von Vogelnestern und Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist wie unter 1. Kontakt mit dem Veterinäramt aufzunehmen. Es können weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>4. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung der B-Planänderung aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.</p>	
1.3 Beirat der UNB	Die Arbeitsgruppe des Naturschutzbeirates wird die o.g. Planung erst nach Fristende hinreichend erörtern können. Daher erfolgt	Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 20

	<i>noch keine Stellungnahme. Sollte sich der Naturschutzbeirat allerdings für eine Stellungnahme entscheiden, so wird der Beirat sie zu gegebener Zeit der Kommune nachreichen.</i>	
1.4 Untere Umwelt-schutzbehörde	<i>Zu der v. g. Maßnahme der Stadt Wermelskirchen werden in was-serwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutz-rechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:</i>	
1.4.1	<p><u>Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung</u> <i>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauung des Gebietes.</i> <i>Auf die Bedenken in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteili-gung zum B-Plan 20, „Industriegebiet Elbringhausen“ vom 08.10.2009 wird ausdrücklich hingewiesen.</i></p> <p><i>Weder liegt eine Aussage zur Bewertung des Niederschlagswas-sers nach Trennerlass, noch liegt ein abgestimmtes Nieder-schlagswasserbewirtschaftungskonzept vor.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. nachfolgende Bau-genehmigungsverfahren.</i></p> <p>Der Nachweis der gemeinwohlverträglichen Niederschlagswas-server-sickerung zu Bauvorhaben erfolgt in nachfolgenden Baue-nehmigungsverfahren.</p> <p>Das Grundstück Handelsstraße 18 (Az. 66-11-18-00305-00) und das Grundstück (Gemarkung: Oberhonnenschaft, Flur: 9, Flurstücke: 280 u. 342) verfügen über ein gültiges Wasserrecht zur Versicke-rung des Niederschlagswassers (nur) der Dachflächen. Für die Grundstücke Handelsstraße 14 und 16 besteht kein Wasserrecht zur Versickerung von Niederschlagswasser.</p>
1.4.2	<p><u>Immissionsschutz</u> <i>Die vorhandenen Betriebe (innerhalb des GI) wollen sich nach Süden erweitern.</i> <i>Für den südlichen Ergänzungsbereich wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die geplanten Nutzungen (nicht erheblich belästigen-de Gewerbebetriebe) sind nach Auffassung des Plangebers gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig.</i> <i>Somit ist davon auszugehen, dass die bestehenden Gewerbebe-triebe innerhalb des bestehenden GI ebenfalls nicht erheblich be-lästigende Gewerbebetriebe sein werden.</i> <i>Zur besseren Lesbarkeit des BP sowie für die mögliche zukünftige Nutzung von Betrieben gemäß § 9 Baunutzungsverordnung -</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs der 31. Änderung des FNP wer-den gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.</p>

	<i>BauNVO – wird vorgeschlagen, die südliche Fläche ebenfalls als GI auszuweisen.</i>	
1.4.3	<u>Grundwasserbewirtschaftung</u> <i>Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
1.4.4	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> <i>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplans.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
1.4.5	<u>Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr (nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde)</u> <i>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
2	<i>Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.04.2021 Stellung genommen:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
2.1	<i>Gegen die zeichnerische Rücknahme von Wald zu Gunsten von Gewerbeflächen im Bereich des Industriegebietes Elbringhausen bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Der Waldeingriff und die zu leistenden Ersatzaufforstungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt. Weitere Anregungen oder Hinweise werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gegeben.</i>	<i>Kenntnisnahme</i> Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Wermelskirchen und den Planbegünstigten werden Ersatzaufforstungsflächen im Verhältnis 1:1 außerhalb des Plangebietes gesichert. Rund 50% der entfallenden Waldfläche im Plangebiet (0,9 ha) sollen als Übergangszone zum Wald (Waldsaum) bepflanzt werden.
3	<i>Der Wupperverband hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2021 Stellung genommen:</i>	<i>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:</i>
3.1	<i>Die vorliegende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans hat die Schaffung von Planrecht für die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Gebäude zum Ziel. Von Seiten des Wupperverbands begrüßen wir die Verkleinerung des ursprünglichen Erweiterungsgebietes, welches zum Zeitpunkt</i>	<i>Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 2.</i>

	<p>des letzten Beteiligungsverfahrens im Jahr 2009 einen deutlich größeren Bereich umfasste.</p> <p>Dennoch ist auch im Zuge der aktuellen Planung ein Verlust von Naturflächen zu verzeichnen. Da es sich hierbei jedoch um einen nicht standortgerechten Fichtenforst handelt, könnte im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ein Ausgleich an anderer Stelle mit angepasster Biotopstruktur eine gute Kompensation darstellen.</p>	
3.2	<p><u>Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren</u></p> <p>Es wird darum gebeten, den Wupperverband bei allen zukünftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (geplante Versickerungsanlage für das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Gewerbegebäude und sonstige Entwässerung) zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt zu prüfen, ob eine Dachbegrünung die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser unterstützen könnte und zusätzlich die visuelle Beeinträchtigung der auf dem terrassierten Gelände stehenden Gebäuden reduzieren könnte.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. nachfolgende Genehmigungsverfahren.</i></p> <p>Der Wupperverband wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
3.3	<p><u>Auswirkungen auf umliegende Gewässer</u></p> <p>Zusätzlich wird um Einsicht des im weiteren Verfahren zu erstellenden Umweltberichtes gebeten. Eine Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer ist für den Wupperverband relevant, da das Erweiterungsgebiet im Einzugsbereich der Quellläufe mehrerer kleiner Gewässer liegt (Schwellbach, Kovelsberger Bach und indirekt Huferbach (Eifgebach) sowie Wirtsmühlenbach), die die Wasserkörper Eifgenbach / Dhünn speisen.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 3.2</p> <p>Die Planung führt zu einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen, die naturgemäß eine Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate haben. Negative Auswirkungen auf die unterhalb liegenden Quellen und Fließgewässer sind nicht auszuschließen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die Reduktion des Geltungsbereichs (siehe oben) sowie weitere Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans und durch eine Versickerung des nicht klärflichtigen Niederschlagswassers im Plangebiet, negative Auswirkungen auf die Quellmulde, die Quelle, deren Schüttung und das Fließgewässer gemindert bzw. vermieden werden können.</p>

4	Der Landschaftsverband Rheinland hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
4.1	<i>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
4.2	<p><i>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</i></p> <p><i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren</i></p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
5	Die Industrie- und Handelskammer zu Köln hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
5.1	<i>Die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Industriegebiet Elbringhausen" sowie die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Industriegebiet Elbringhausen" ausdrücklich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Gewerbegebietes "Elbringhausen" zu schaffen. Dadurch können den bestehenden Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet und so deren Standorte gesichert wird.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>

5.2	<i>Es wird empfohlen, auf Ebene des Bebauungsplanes Aussagen zum Einzelhandel zu treffen (z. B. Annexhandel).</i>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren</i> <i>Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans.</i>
6	Die Vodafone NRW GmbH hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
7	Die PLEdoc GmbH Netzauskunft hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.03.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<p><i>Im Plangebiet sind keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber betroffen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</i> • <i>Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</i> • <i>Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</i> • <i>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</i> • <i>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</i> • <i>Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</i> • <i>Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</i> • <i>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</i> 	<i>Kenntnisnahme</i>
7.2	<i>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen ist den Unterlagen zu entnehmen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</i>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i> Die PLEdoc GmbH wurde im weiteren Verfahren beteiligt.

	<i>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der durch die PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</i>	
7.3	<i>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</i>	<i>Kenntnisnahme</i> Die PLEdoc GmbH wurde im weiteren Verfahren beteiligt.
8	Der Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.03.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Der Wasserverband ist von der genannten Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
9	Die Einwenderin hat im Rahmen der Öffentlichkeits-Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.04.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Nach drei trockenen Jahren und den ungeheuren Verlusten an Bäumen, Fichten aber auch Laubbäumen im Wald, versteht die Einwenderin nicht, wieso Waldflächen weiter umgewidmet werden für eine wie auch immer geartete Bebauung. Wir als Menschen sind abhängig von funktionierenden Ökosystemen und hier auch besonders von denen des Waldes. Es geht beim Wald um Grundwasserspeicherung, Reinigung der Luft, Kühlung in heißen, trockenen Zeiten, um Artenvielfalt der Fauna und Flora, um Erholung für uns Menschen, um Schönheit. Gerade in Coronazeiten ist der Wald ein Zufluchtsort für Menschen. Die Natur hilft Menschen, die Herausforderungen seelisch besser zu verkraften. Diese „Geschenke“ des Waldes, die bisher zu wenig beachtet und auch gar nicht eingepreist wurden, gilt es jetzt in den Blick zu nehmen und möglichst alles zu verhindern, was zu einer weiteren</i>	<i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i> Im Erweiterungsbereich stockt ein vom Borkenkäfer stark befallener, absterbender beziehungsweise bereits abgestorbener Fichtenbestand. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche dient der Sicherung vorhandener Gewerbebetriebe. Die Neuinanspruchnahme wird mit Blick auf § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel) bewusst geprüft. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden Ersatzaufforstungsflächen im Verhältnis 1:1 außerhalb des Plangebietes gesichert.

	<p><i>Schädigung führt: zum Beispiel umwidmen und zupflastern. Wir wissen nicht, was wir von der Zukunft zu erwarten haben. Seien wir achtsam und vorsichtig mit dem Boden und Wald, für uns, unsere Kinder und alle nachfolgenden Generationen. Wald ist kostbar, der Boden ist kostbar!</i></p>	
--	---	--

B) Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
10	<i>Die PLEdoc GmbH Netzauskunft hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
10.1	<p><i>Die durch die PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Kenntnisnahme
10.2	<p><u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u></p> <p><i>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 20 (2. Änderung und Ergänzung) ermittelt und im Rahmen des Umweltberichts beschrieben.</p>

10.3	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Beteiligung im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist abgeschlossen.</p>
11	<p>Die Stadt Remscheid hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2023 Stellung genommen.</p>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<p>Von Seiten der Stadt Remscheid bestehen keine Bedenken.</p>	<i>Kenntnisnahme</i>
12	<p>Die untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.03.2023 Stellung genommen.</p>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<p>Die Stellungnahme aus 2021 wird aus fachlicher Sicht aufrechterhalten. Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes zum 01.06.2022 sollte allerdings Formulierung und Rechtsgrundlage angepasst werden.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Es ist deswegen auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) zu verweisen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 4</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
13	<p>Die untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.03.2023 Stellung genommen.</p>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<p>Weder Bau- noch Bodendenkmäler sind durch die Aufstellung des FNP bzw. des B-Plans betroffen.</p> <p>Hinsichtlich eventueller Funde sind die Angaben aus der Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland aus 2021 zwingend zu übernehmen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p>

14	<i>Der Landesbetrieb Wald und Holz hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<p><i>Gegen die zeichnerische Rücknahme von Wald zu Gunsten von Gewerbeflächen im Bereich des Industriegebietes Elbringhausen bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Der Waldeingriff und die zu leistenden Ersatzaufforstungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen oder Hinweise werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gegeben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 2</p>
15	<i>Vodafone hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
16	<i>Dier BEW Bergische Energie- und Wasser GmbH hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.03.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Seitens der BEW bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
17	<i>Der Rheinisch-Bergische Kreis hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
17.1 Natur- und Landschaftsschutz (Amt 67)		
17.1.1	<p><u><i>Eingriffsbeschreibung:</i></u></p> <p><i>Die Planung sieht vor, die gewerbliche Baufläche nach Süden zu Lasten der Fläche für Wald zu erweitern. Gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Änderungsbereich im Westen reduziert.</i></p>	<i>Kenntnisnahme</i>

17.1.2	<p><i>Neben den Unterlagen zur Änderung der Flächennutzungsplanänderung liegen auch die Unterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 20 Industriegebiet Elbringhausen vor. Daher können die Auswirkungen der Planung bereits konkreter abgeschätzt werden:</i></p> <p><i>Die Planung führt neben den Überbauungen und (Teil-) Versiegelungen zu Anschüttungen von bis zu 2 Metern Höhe, vor allem im Bereich der Quellmulde.</i></p> <p><i>Das Gelände wird grundlegend umgestaltet, überformt und beeinträchtigt. Die Standorte im Erweiterungsbereich verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum vollständig.</i></p> <p><i>Neben den Böschungen wirken sich auch die geplanten Gebäude mit Höhen von 12,50 Metern auf das Landschaftsbild aus. Bau- und betriebsbedingte Wirkungen kommen hinzu. Hier ist vor allem an Lärm- und Lichtemissionen mit negativen Effekten auf die Fauna der angrenzenden Waldbereiche zu rechnen. Weiterhin wird mit der Erweiterung der bisherige Siedlungsabschluss nach Süden aufgebrochen und eine negative Vorbildwirkung, insbesondere für die westlich angrenzenden Waldflächen geschaffen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Siehe Stellungnahme zu lfd. Nr. 1</p> <p><u>Keine Auswirkungen auf Quellmulde</u> Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der südwestliche Teilbereich des Flurstücks 376 zum Schutz der Quellmulde des im Bereich des ehemaligen Staubeckens Kovelsberg in den Eifgen mündenden Nebenbaches aus dem Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans ausgenommen und bleibt als Waldfläche erhalten. Insofern wird nicht gesehen, dass es vor allem im Bereich der Quellmulde zu Anschüttungen von bis zu 2 Metern Höhe kommt. Der Quellaustritt liegt etwa 74 Meter südlich unterhalb des Erweiterungsbereiches.</p> <p><u>Verlust an Waldflächen</u> Der planbedingte Eingriff in Waldflächen wird auf Ebene des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens ermittelt und bewertet. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ermittelt und festgesetzt. Im Rahmen der ASP wurden keine negativen Auswirkungen auf die Fauna angrenzender Waldbereiche ermittelt.</p> <p><u>Keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes</u> Die vorhandene Topographie soll nur im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden, um südlich bzw. westlich neuer Gebäude notwendige Stell- und Lagerflächen errichten zu können.</p> <p>Der Siedlungszusammenhang wird durch die räumlich-funktionale Verbindung zu schon bestehenden Gewerbebetrieben hergestellt. Der „neue“ Siedlungsrand entspricht in seiner südlichen Ausdehnung den westlich angrenzenden Bereichen.</p>
--------	--	--

<p>17.1.3</p>	<p><i>Es liegt ein Umweltbericht der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Ilona Haacken, Landschaftsarchitektin AKNW, Gertrudisstr. 18, 42651 Solingen vom November 2022 vor.</i></p> <p><i>Hierzu werden folgende Anmerkungen gemacht:</i> <i>Bezüglich des Flächenverbrauchs (S. 6, 14 & 18) wird darauf hingewiesen, dass Flächenverbrauch eine Tatsache ist, welche nur durch Renaturierung von bebauten und/oder versiegelten Flächen in Teilen und nur langfristig rückgängig gemacht werden kann. Kompensationsmaßnahmen mildern nur die Folgen ab, in dem andere Flächen im Hinblick auf den Naturhaushalt und die Lebensraumfunktion aufgewertet werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die langen Zeiträume der Bodenentwicklung beziehungsweise, die benötigt werden um Lebensgemeinschaften wiederherzustellen, hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Aussage</i> <i>Die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“ 2. Änderung und Ergänzung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) ausgleichbar und daher nicht erheblich sind. (Seiten 10 & 19)</i> <i>ist so nicht zutreffend. Wenn die Eingriffe nicht erheblich wären bräuchten sie nicht kompensiert zu werden. Weiterhin haben die gewählten Kompensationsmaßnahmen und der Ankauf von Ökopunkten den Status von Ersatzmaßnahmen nicht von Ausgleichsmaßnahmen, da zwar die Funktion gewahrt bleibt, jedoch der räumliche Bezug zum Eingriffsstandort fehlt. Hinsichtlich der zusätzlichen Bau-, Versiegelungs- und Geländemodellierungsflächen auf Waldstandorten ist von einem erheblichen Eingriff in den Boden und die Lebensraumfunktion auszugehen. Insoweit sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflan-</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Im Umweltbericht zum FNP werden die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch in Kap. 3.1, Seite 6; Kap. 5.1, Seite 14 und Kap. 8, Seite 18 beschrieben. Der Flächenverbrauch ist hinsichtlich der Flächengröße im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan quantitativ nicht erheblich. Qualitativ ist der Eingriff naturgemäß immer erheblich, was entsprechend beim Schutzgut Boden (erhebliche nachteilige Auswirkungen) berücksichtigt ist. Die hier zitierte Aussage stammt aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kap. 3.5, Natur und Landschaft – Eingriffsregelung, Seite 15 unten).</p> <p>Als Fazit im Umweltbericht zur FNP-Änderung ist in Kap. 3.5 (Seite 10) festgehalten: „Die 31. Flächennutzungsplanänderung „Industriegebiet Elbringhausen“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz).“ Diese Bewertung wird auf in Kap. 8, Seite 19 in der Zusammenfassung wiederholt.</p> <p>Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) wird das Ziel erreicht, dass es insgesamt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kommt.</p> <p>Allerdings werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich nachteilig bewertet. Infolge der 31. FNP-Änderung ist durch die Planung mit einer starken Versiegelung und einem hohen Verlust an natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen.</p> <p>Durch die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen nach den frühzeitigen Beteiligungen konnten die Bedenken ausgeräumt</p>
---------------	---	--

	zen und biologische Vielfalt (≠ Artenschutz!) gegeben.	werden. In der parallel aufgestellten 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 werden im Übergang zum Wald mindestens 10 Meter breite Pflanzflächen als Waldsaum festgesetzt.
17.1.4	<p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u> Die Planung steht in Konflikt mit dem Entwicklungsziel 1 in Verbindung mit dem Entwicklungsteilziel 1.1 Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft, in den Hangbereichen und Siefentälern zur „Großen Dhünntalsperre“, (Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Laubwäldern sowie Mischwaldbeständen sowie von Landschaftsräumen mit Vorkommen seltener und gefährdeter natur-raumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen, sowie von Gebieten mit seltenen Böden und als bedeutsamer Biotopverbundraum) sowie den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes WK_2.2-07 „Seitentäler des Eifgenbaches mit Laubwäldern an den Hängen“.</p> <p>Dies beruht vor allem auf dem weiteren Vordringen des Siedlungsraumes in die freie Landschaft, welches Begehrlichkeiten hinsichtlich der Nachbarflächen.</p> <p>Die Konflikte konnten jedoch zwischen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung, insbesondere durch die Verkleinerung des Erweiterungsgebietes und die inhaltliche Ausgestaltung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in ausreichendem Maße bewältigt werden, so dass keine Bedenken gegen die Planung mehr erhoben werden.</p>	Kenntnisnahme
17.1.5	Auf die Anmerkungen zum Umweltbericht wird seitens der unteren Naturschutzbehörde hingewiesen.	Kenntnisnahme
17.1.6	Es wird weiterhin angeregt, Regelungen zu einer insekten-, fledermaus- und vogelverträglichen Außenbeleuchtung (bedarfsgesteuert (keine Dauerbeleuchtung), Abstrahlung nach unten, dichte Gehäuse ohne Hitzeabstrahlung, Leuchtmittel geeigneter Wellenlänge) aufzunehmen.	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Hinweis zu einer insekten-, fledermaus- und vogelverträglichen Außenbeleuchtung betrifft keine Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans.</p>

17.2 Artenschutz (Amt 39)	<i>Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes zum zugehörigen B-Plan 20 gilt hier gleichermaßen.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
	<p><u>Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</u> <i>Durch die hier betroffene B-Planänderung ist eine Erweiterung des Gewerbes geplant. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Waldfläche.</i></p> <p><i>Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) vom 16.03.2021 vorgelegt. Am 22.07.22 wurde diese Artenschutzprüfung um die Ergebnisse einer Ende Februar 2022 durchgeführten Kontrolle auf etwaig vorkommende Greifvogelhorste in 300 m Umgebung ergänzt. Aus der ASP geht demnach nun hervor, dass Ende Februar 2022 keine Greifvogelhorste in 300 m Umgebung vorkommen.</i></p> <p><i>Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Rodung eines Waldstückes erforderlich. Nach Aussagen des Gutachters sind die Bestandsgebäude nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Im Folgenden werden in Anlehnung an die ASP artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt:</i></p> <p><i>Als Auflage:</i> <i>Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.</i> <i>Alternativ, soweit eine Rodung von Gehölzen vom 01.03. bis 30.09. zwingend notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor auf Hinweise von Vogelnestern, auf Hinweise von Greifvogelhorsten auch in der Umgebung und auf Hinweise von Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Das</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Waldfläche auf dem Flurstück 377 ist bereits gerodet, die Waldfunktion soll durch die 31. Änderung des FNP aufgegeben werden. Es sind Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1 geplant.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p><i>Ergebnis der Überprüfung ist dem Veterinäramt- Artenschutz in jedem Fall vor Beginn der Rodung mit zu teilen.</i></p> <p><i>Soweit zukünftig dennoch Gebäude innerhalb des B-Plangebietes beseitigt werden sollen, ist das betroffene Gebäude zuvor auf Hinweise von Vogelnestern und Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Müller 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen. Es können weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.</i></p> <p><i>Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung der B-Planänderung aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.</i></p>	
17.3 Untere Umweltschutzbehörde	<p><u>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> <i>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauung des Gebietes.</i> <i>Auf die Bedenken in meiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 20, "Industriegebiet Elbringhausen" vom 08.10.2009 weise ich ausdrücklich hin.</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u> <i>Nach Betrachtung der Immissionsschutzrechtlichen Belange bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</i></p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> <i>Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zur o.g. Thematik keine Bedenken.</i></p>	<p><u>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Bodenschutz/ Altlasten</u> Kenntnisnahme</p>

	<u>Bodenschutz/ Altlasten</u> Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 31.Änderung des FNP's Industriegebiet Elbringhausen.	
17.4 Kreisstraße und Verkehr	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.	Kenntnisnahme
17.5 Brandschutz	Das ausgewiesene Gebiet ist als Industriegebiet ausgewiesen. Daher ist für das Vorhaben eine Löschwassermenge von 3200 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die ausgewiesenen Flächen sollen zur Ausdehnung und Weiterentwicklung der ansässigen Betriebe dienen. Werden neue Gebäude auf dem dargestellten Gebiet erstellt, befinden sie sich ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Damit rasche und schnell Lösch- oder Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können, sind ggf. Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. Die Anforderungen ergeben sich aus der Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.
18	Die Industrie- und Handelskammer hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.04.2023 Stellung genommen.	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, begrüßt die Industrie- und Handelskammer zu Köln die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Industriegebiet Elbringhausen" sowie die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Industriegebiet Elbringhausen" ausdrücklich, um die planungs-	Kenntnisnahme

	rechtlichen Voraussetzungen zur Arrondierung des Gewerbegebietes "Elbringhausen" zu schaffen. Dadurch können den bestehenden Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet und so deren Standorte gesichert wird. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken.	
19	<i>Der Wupperverband hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.04.2023 Stellung genommen.</i>	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
19.1	<p><u>Geltungsbereich und Planinhalte</u> <i>Elbringhausen. Im Laufe des Verfahrens gab es mehrere Anpassungen. Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans bzw. 31. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine südlich angrenzende Erweiterung zur Errichtung einer gewerblichen Halle sowie einer Versickerungsanlage geschaffen werden.</i> <i>Da der ursprünglich größer geplante Erweiterungsbereich sehr weit in das Landschaftsschutzgebiet „Seitentäler des Eifgenbaches mit Laubwäldern an den Hängen“ hineingeragt hätte, und die Einzugsbereiche der Quelläufe mehrerer kleiner Gewässer (Schwellbach, Kovelsberger Bach und indirekt Huferbach (Eifgebach) sowie Wirtsmühlenbach) betroffen gewesen wären, wurde der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans 20 verkleinert. Der Erweiterungsbereich der aktuellen Planung hat eine Größe von 0,9 ha Freiraumfläche. 50 % dieser Fläche sind für das Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen vorgesehen. Aufgrund der Topographie (nach Südwesten hin abfallendes Gelände) ist eine Anschüttung notwendig. Die im südlichen Bereich neu entstehende Böschung soll mit Bäumen und Gehölzen bepflanzt werden und als Schutzstreifen (ca. 20 m breit) und Übergang zu der an den Planungsbereich angrenzenden Waldfläche dienen. Die Höhe der Böschung beträgt max. 3 m.</i></p>	Kenntnisnahme
19.2	<p><u>Waldersatzflächen</u> <i>Die ehemals von einem Fichtenwald bedeckte und durch den Borkenkäfer geschädigte Waldfläche im Planungsbereich wurde zwi-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Umsetzung der Waldersatzflächen wird im Rahmen eines</p>

	<i>schenzeitlich abgeholzt (Flurstück 377). Der an dieser Stelle nicht standortangepasste Fichtenwald soll an anderer Stelle als Waldersatzfläche in Abstimmung mit Wald + Holz NRW und der Unteren Naturschutzbehörde des RBK mit einer angepassten Biotopstruktur ersetzt werden.</i>	städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Wermelskirchen und den Planbegünstigten geregelt.
19.3	<p><u>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> <i>Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers und des klärpflichtigen Niederschlagswassers erfolgt über einen Anschluss an das städtische Kanalnetz.</i></p> <p><i>Das nicht klärpflichtige Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Dazu ist die Errichtung einer Versickerungsanlage mit Verteilergraben südlich der neuen Gebäude geplant und das Wasser soll mittels Sickergraben (Rigole aus Kies oder Kunststoffspeicherelementen) über mehrere mit Steinschüttungen als Erosionsschutz ausgestattete Überläufe abgeleitet werden.</i></p>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</i>
19.4	<p><u>Rücknahme der Baugrenze und geringere Geländeaufschüttung</u> <i>Von Seiten des Wupperverbands begrüßen wir die Rücknahme der Baugrenze und die geringere geplante Geländeaufschüttung. Im aktuellen Planverfahren soll nur noch ein verkleinerter südlich an die bestehenden Gewerbeflächen angrenzender Bereich überplant werden. Durch die Verkleinerung des Planungsbereichs wurde der Abstand zu den Quellbereichen/Gewässern vergrößert und die Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer reduziert. Durch die ortsnahe Versickerung wird das dem Wasserhaushalt durch die Versiegelung entzogene Wasser dem Naturhaushalt über die bewachsene Bodenzone wieder zugeführt.</i></p>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</i>
19.5	<p><u>Beteiligung in wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren</u> <i>Ich bitte Sie, den Wupperverband bei allen zukünftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplante Versickerungsanlage zu beteiligen.</i></p>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</i>
19.6	<p><u>Dachbegrünung</u> <i>Des Weiteren regen wir erneut an, zu prüfen, ob eine Dachbegrü-</i></p>	<i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachfolgende</i>

	<i>nung die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser unterstützen könnte und zusätzlich die visuelle Beeinträchtigung der auf dem terrassierten Gelände stehenden Gebäuden reduzieren könnte.</i>	<i>Baugenehmigungsverfahren.</i>
--	--	----------------------------------

C) Außerhalb der unter A und B genannten Verfahrensabschnitte vorgebrachte Bedenken, Anregungen und Hinweise:

Lfd. Nr.	Schreiben / Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung
20	Der Beirat der Unteren Naturschutzbehörde hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2021 Stellung genommen:	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägung:
	<i>Der Naturschutzbeirat teilt ausdrücklich die erheblichen Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde u. a. hinsichtlich Ausmaß der Anschüttung und Höhe von acht Metern sowie Eingriff in den Wasserhaushalt geäußert hat.</i>	Siehe Stellungnahme, lfd. Nr. 1
20.1	<u>Landesplanerische Anfrage</u> <i>Angesichts der 13 Jahre zurückliegenden Anfrage zur Anpassung an die Landesplanung stellt sich dem Beirat die Frage, ob bei einer aktuellen Anfrage diese Anpassung in der vorliegenden Größenordnung bei Aufgabe von Wald noch einmal erteilt werden würde. Der Naturschutzbeirat sieht den Verlust von Wald angesichts des Verlustes innerhalb der letzten drei Jahre ausgesprochen kritisch, zumal Flächen für eine Neuaufforstung kaum zur Verfügung stehen, da es auch landwirtschaftliche Flächen nicht beliebig gibt. Insofern sollte das oberste Ziel lauten, Wald zu erhalten.</i>	<i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i> Mit Schreiben vom 12.01.2023 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden, sofern der Träger der Landschaftsplanung im weiteren Verfahren keinen Widerspruch einlegt. Mit Schreiben vom 04.04.2023 teilt die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit, dass die Konflikte insbesondere durch die Verkleinerung des Erweiterungsbereiches und die inhaltliche Ausgestaltung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in ausreichendem Maße bewältigt werden, so dass keine Bedenken mehr erhoben werden (Stellungnahme, lfd. Nr. 17.1.4). Im Erweiterungsbereich stockt ein vom Borkenkäfer stark befallener, absterbender beziehungsweise bereits abgestorbener Fichtenbestand. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden Ersatzaufforstungsflächen im Verhältnis 1:1 außerhalb des Plangebietes gesichert.

20.2	<p><u>Ausbildung eines 35 m breiten Waldsaums</u> Deshalb plädiert der Naturschutzbeirat nachdrücklich dafür, das Gebiet erheblich zu reduzieren und einen Pufferstreifen als mindestens 35 Meter breiten gestuften Waldsaum im Übergang zum südlich angrenzenden Laubwald anzupflanzen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>In der parallel aufgestellten 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 werden im Übergang zum Wald mindestens 10 Meter breite Pflanzflächen als Waldsaum festgesetzt.</p>
20.3	<p><u>Ausbildung der Böschungen</u> Dieser Waldsaum kann aber nicht auf einer bis zu acht Meter hohen Böschung erstellt werden, was bedeutet, dass die Böschung aufgrund einer Terrassierung des Geländes erheblich niedriger und flacher auslaufend erstellt werden muss.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung geplante Geländemodellierung wurde im Zusammenhang mit der Reduzierung der Bauflächen zurückgenommen. Die vorhandene Topographie soll nur im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden, um insbesondere südlich neuer Gebäude notwendige Stell- und Lagerflächen errichten zu können.</p>
20.4	<p><u>Erschließung</u> Der rückwärtige südliche Bereich muss aus dem Bestand heraus erreicht werden. Eine etwaige Erschließung über den zum Wald führenden Wirtschaftsweg scheidet grundsätzlich aus, da das angrenzende ziemlich steil abfallende Wiesenland durch seine Topographie und die charakteristischen Siefenköpfe erhaltenswerter Teil der bergischen Kulturlandschaft ist.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Eine Erschließung über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg ist nicht geplant.</p>
20.5	<p><u>Landschaftsbild</u> Schon jetzt ist das Landschaftsbild durch die erheblichen Böschungen nachhaltig gestört; von einer Einbindung der Bauten und Lagerplätze in die Landschaft kann nicht die Rede sein. Auch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen sind nie umgesetzt worden, so dass weitere Eingriffe, wie sie im Planverfahren skizziert werden, nicht zur Verbesserung beitragen, sondern die festzustellende nachhaltige Schädigung noch weiter verstärken.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und bewertet worden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.</p>