

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt  
Frau Menger-Schindler  
Telegrafenstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen



**Dienststelle:** Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 3. Etage  
**Öffnungszeiten:** Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
 Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr  
 oder nach Terminvereinbarung  
**Buslinien:** 227, 400  
 Haltestelle Kreishaus  
**Bearbeiter/in:** Fr. Filz  
 Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr  
 02202 / 13 2377  
**Telefon:** 02202 / 13 104020  
**Telefax:** E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de  
**Unser Zeichen:**  
**Datum:** 12.07.2016

**Stadt Wermelskirchen, B-Plan DA13 "Große Ledder Süd"**  
hier: Scoping bis 15.07.2016

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,  
anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:**

**Eingriffsbeschreibung:**

Insgesamt bereitet die Planung die Inanspruchnahme weiterer Flächen vor. Hierbei handelt es sich zwar überwiegend um überwiegend mit Mais bestellte Ackerflächen, während es sich bei den zurückgenommenen Flächen um Waldflächen handelt; jedoch sind die günstig zu beackernden Flächen in der Regel für die landwirtschaftlichen Betriebe unverzichtbar. Wenn die Flächen entfallen, ist realistisch zu erwarten, dass für die Versorgung mit Maissilage andere Grünlandflächen umgebrochen werden. Diese weisen in der Regel ungünstigere standörtliche Gegebenheiten auf, da sie ansonsten schon umgebrochen worden wären. Es ist zu erwarten, dass diese Flächen stärker geneigt und damit unter den Aspekt des Boden- und Erosionsschutzes ungünstiger sind. Vorgesehen sind weitere bebaute Flächen für Tagungsgebäude und für weitere Stellplätze. Hinzu kommt der Sendemast für die Versorgung für Mobilfunk und mobilem Internet., welcher in den zur Erhaltung vorgesehenen Waldflächen positioniert wird.

Insgesamt wird der Eingriffsumfang gegenüber der Satzung deutlich vergrößert. Die zusätzlich für eine Überbauung beziehungsweise Befestigung/Versiegelung vorgesehenen Standorte verlieren Ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum vollständig. Außerhalb des Plangebietes kommen gegebenenfalls weitere Eingriffe durch den Umbruch von Grünlandflächen zugunsten des im Plangebiet entfallenen Maisanbaues hinzu.

**Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:

Vorgelegt werden die Entwürfe für die Umweltprüfung und der landschaftspflegerische Begleitplan der Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR – Planung und Landschaft, Kolpingstraße 10, 45 329 Essen vom März 2016. Hierzu werden folgende Anmerkungen gemacht:

- Der vorgelegte landschaftspflegerische Begleitplan spricht zwar die Problematik der Verlagerung des Maisackers kurz an, geht jedoch nicht näher auf die Problematik ein und führt sie auch keiner Lösung zu. Dies betrifft sowohl die biotischen Funktionen als auch die des Bodens.
- Im Hinblick auf die gegenseitige Anrechnung des naturschutzfachlichen und des forstlichen Eingriffes rechnet der landschaftspflegerische Begleitplan die beiden Ausgleichsarten zweifach an. Es gibt hierzu zwei Vorgehensweisen:

Wird zuerst der naturschutzfachliche Ausgleich ermittelt und sieht dieser als Kompensationsmaßnahme „bodenständigen Wald“ in einem den Eingriffen in Waldflächen adäquaten Umfange vor, dann geht der Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Bergisches Land – von der Komplementarität des forst- und landschaftsrechtlichen Kompensationsumfangs aus.

Wird zuerst der forstliche Kompensationsbedarf ermittelt, wird die forstliche Kompensation in der landschaftsrechtlichen Kompensation angerechnet. Bei baulichen Eingriffen in Waldflächen werden über die Waldumwandlung hinaus die Eingriffe durch Überbauung mit Schlagflur (6 Wertpunkte) als Ausgangszustand nach Einschlag des Waldes bewertet.

Der vorgelegte landschaftspflegerische Begleitplan rechnet sowohl mit 6 Wertpunkten als Ausgangswert und verzichtet auf einen gesonderten forstlichen Ausgleich. Dies ist methodisch unzulässig.

Da der landschaftspflegerische Begleitplan den Gesamteingriff berechnet und überwiegend eine externe Kompensation über forstliche Maßnahmen plant, so dass ein forstlich ausreichender Eingriff gewährleistet ist, wird empfohlen den landschaftsrechtlichen Ausgleich mit den kartierten Biotopwerte zu ermitteln.

Dieses Vorgehen würde auch den Abgleich der Tabellen 8 „Flächenbilanz“ und Tabelle 16 „Gesamtflächenwert Bestand“ bezüglich der Wälder und Forste erleichtern. Weiterhin wäre ansonsten nur dort eine Bewertung von Waldflächen mit dem Wert „6“ zulässig, wo auch tatsächlich Wald baulich in Anspruch genommen wird

Für die Kompensation der Eingriffe, die nicht in Waldflächen erfolgen sind aufgrund des Raumbezuges und auch des Funktionsbezuges, die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vordringlich zu verwenden.

  - Bei der Bewertung von Kompensationsmaßnahmen ist die gemäß dem angewendeten Verfahren das Kriterium „Vollkommenheit“ mit dem Wert „1“ anzusetzen, da die Maßnahmen in der Regel eine längere Entwicklungszeit bis zur Funktionserfüllung benötigen, der Eingriff jedoch unmittelbar wirkt.
  - Hinsichtlich der Pflanzlisten wird angeregt auf die Arten Clematis vitalba, Lonicera xylosteum, Sorbus aria und Prunus padus zu verzichten, da diese Arten im Gebiet nicht bodenständig-heimisch sind. Gleicher gilt für die Obstsorten Baumanns Renette, Champagner Renette, Danziger Renette, Große Kasseler Renette, Krügers Dickstiel, Frühe aus Trevoux, Neue Poiteau, Gräfin aus Paris, Silbermotte,
  - Für die Ansaat des Grünlandes unter der Obstwiese wird zur Vermeidung von Florenverfälschungen empfohlen keine Ansaatmischungen mit Kräutern zu verwenden. Günstiger sind reine Gras-Standardmischungen für Grünland in dünner Saatstärke. Gegebenenfalls steht bis zum Zeitpunkt der Ansaat autochtones von den Biostationen gewonnenes Saatgut zur Verfügung.
  - Bezuglich des Themas „Ökokonto“ wird darauf hingewiesen, dass Ökokonten von der Untere Landschaftsbehörde geprüft und genehmigt werden müssen.

- Es wird davon ausgegangen, dass die in der Tabelle 17: Bewertung der Biotoptypen – Planung aufgeführten Biotope FK 4 und FR 22 nicht von Maßnahmen betroffen werden. Sie sollten jedoch in beiden Tabellen: Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen – Bestand und Tabelle 17: Bewertung der Biotoptypen – Planung aufgeführt werden.

#### Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die vorgelegte, über die rechtskräftige Satzung hinausgehende Planung betroffen. Ein grundsätzlicher Konflikt besteht bei einer sachgerechten Kompensation der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe nicht. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.

Die als Vorentwurf vorgelegten Unterlagen zur Umweltprüfung und zur landschaftspflegerischen Begleitplanung werden im Hinblick auf die betrachteten Schutzgegenstände und die Untersuchungstiefe akzeptiert. Die obigen Anmerkungen sind jedoch zu berücksichtigen.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:**

Durch die hier betroffene Aufstellung des B-Planes soll der Bestand Große Ledder gesichert werden sowie ein weiteres Baufenster und Parkplatzflächen auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen.

Es wurde eine Artenschutzprüfung vom März 2016 vorgelegt. Darin werden weitere Kartierungen im Frühjahr und Frühsommer 2016 erwähnt. Eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes kann erst erfolgen, sobald die Kartier Ergebnisse aus dem Jahr 2016 vorgelegt wurden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden jedoch bei der hier geplanten Aufstellung des B-Planes, unter der Voraussetzung der Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.

Aus Sicht des Artenschutzes wird angeregt, bei der Wahl der Straßenbeleuchtung auf Fauna-freundliche Leuchtmittel zu achten.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

##### Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Zu o. g. Thematik bestehen aus Sicht der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken, verschiedene wasserrechtliche Verfahren sind im Genehmigungsverfahren.

##### Wasserschutzgebiet

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans DA13 "Große Ledder Süd" befindet sich räumlich in den Wasserschutzzonen III und II b des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünntalsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünntalsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Für den Bereich liegt eine Entwicklungssatzung vor, die bereits Bauflächen ausweist. Es ist nun geplant, die Bebauungsflächen nach Westen auszuweiten, im Bereich der Wasserschutzzone III.

Künftig soll dort die Seminar- und Freizeitanlage der Bayer Real Estate GmbH erweitert werden. Es handelt sich also um eine gewerbliche Nutzung.

### Wasserschutzone II b

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung § 5 Abs. 2 Nr. 2 ist innerhalb der Wasserschutzone II b das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe oder Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (hierunter fällt auch Abwasser) verboten. Dies betrifft den größten Teil der ausgewiesenen Baugrenzen innerhalb des Bebauungsplans. Gemäß § 9 Abs. 1 kann jedoch auf schriftlich zu begründenden Antrag von diesem Verbot befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung erfordern oder
2. Verbote in Einzelfällen zu offenbar nicht beabsichtigten Härten führen würden und Abweichungen mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Gewässerschutzes im Sinne der Wasserschutzgebietsverordnung, vereinbar sind.

Dieser Antrag ist für künftige Bauvorhaben in Form von aussagekräftigen Unterlagen meiner Unteren Umweltschutzbehörde vorzulegen.

### Wasserschutzone III

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung § 4 Abs. 1 Nr. 1 ist das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe oder Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (hierunter fällt auch Abwasser) - wenn diese Stoffe gemeinsam fortgeleitet und in einer öffentlichen Abwasseranlage behandelt werden – genehmigungspflichtig. Werden die Stoffe nicht fortgeleitet und behandelt, sind diese Vorhaben gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 verboten.

Für künftige Vorhaben innerhalb der Wasserschutzone III ist eine Genehmigung gemäß § 8 der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu beantragen.

### Oberflächengewässer

Im nördlichen Bereich des Planungsraumes befinden sich zwei Quellbereiche mit nachfolgenden Quellsiefen.

Ich weise darauf hin, dass eine Beeinträchtigung der Quellbereiche – z. B. durch bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts, Eingriffe in den Gehölzbestand oder Einleitungen von Niederschlagswasser – nicht zulässig ist.

Zwischen Fließgewässer und dem vorgesehenen Planungsraum ist ein ausreichender, noch mit Wupperverband und Wasserbehörde abzustimmender Uferrandstreifen einzuhalten.

### Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o. g. Vorhaben keine Bedenken.

### Grundwasserbewirtschaftung

Der B-Plan DA Nr. 13 beinhaltet die Erweiterung der Seminar- und Freizeitanlage „Große Ledder Süd“. Generell bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Durch die angestrebte Nutzung im Plangebiet sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, insbesondere auf die Grundwassersituation zu erwarten. Vorausgesetzt wird dabei, dass die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch den Verlust der Infiltrationsfläche (Bodenversiegelung durch Gebäude, Parkplätze und Zufahrtsflächen) über bauliche Anlagen zur Versickerung der Oberflächenwässer kompensiert wird.

Ob und inwieweit Grundwasser bei der Durchführung der Baumaßnahmen erschlossen und damit der Gefahr einer Verschmutzung ausgesetzt wird, kann im derzeitigen Planungszustand noch nicht abgeschätzt werden. Hierzu sind im weiteren Verfahren Aussagen zu eventuellem Bodenauf- und -abtrag, zur Höhe des Grundwassers (z. B. ausgeprägte Schichtenwasserzonen) und der maximal

notwendigen Eindringtiefe in den Untergrund erforderlich. Zu beachten ist, dass nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Amt für Umweltschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzugeben sind.

#### Bodenschutz / Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor, die dem Vorhaben entgegenstehen würden.

Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes liegen im Norden und Südosten des Plangebietes zum Teil schutzwürdige Böden (Stufe 1) mit Regelungs- und Pufferfunktionen und Funktionen der natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Die zukünftige Bebauung ist mit erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden. Insbesondere im Bereich der Erweiterung von Gebäuden, Wegen und Parkplätzen werden durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Somit besteht Kompensationsbedarf.

Der Umweltbericht sowie der Landschaftspflegerische Begleitplan enthalten bereits eine zutreffende Darstellung und Bewertung der gegenwärtigen Bodensituation und der konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzwert Boden. Zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen ist die "Entwicklung eines bodenständigen Waldrandes auf derzeit artenarmer Intensiv-Fettwiese" vorgesehen.

Zum aktuellen Planungsstand bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

Im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde bestehen seitens der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung keine Bedenken, wenn die erforderlichen Sichtdreiecke (RASt06) eingehalten werden und sich an der Beschilderung als „Privatstraße“ (muss weiterhin als solche beschildert bleiben) nichts ändert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Kurth