

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Planungsamt
Frau Vereskala
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
Telefon: Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr
02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 18.07.2017

Stadt Wermelskirchen, 45. Änderung FNP "Große Ledder Süd" hier: Offenlage 19.06.2017-19.07.2017

Sehr geehrte Frau Vereskala,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

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 Waldfächen 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. Vorgesehen sind weitere bebaute Flächen für Tagungsgebäude und für weitere Stellplätze.

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 wurde der Umweltbericht der Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR – Planung und Landschaft, Kolpingstraße 10, 45 329 Essen vom März 2017. Hierzu werden folgende Anmerkungen gemacht:

- Die Darstellung zur Vorgehensweise bei der Anrechnung von forstrechtlichem und natur-schutzrechtlichem Ausgleich im Umweltbericht:

Abweichend vom Biotopwertverfahren nach LUDWIG gibt es zwischen dem Rheinisch-Bergi-schen Kreis und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Bergisches Land - eine Konvention zur Berücksichtigung des forst- und landschaftsrechtlichen Eingriffs und Ausgleichs in Wald:

Eingriffe in Wald werden nach forst- und nach landschaftsrechtlichen Gesichtspunkten sepa-rat ermittelt.

Zunächst werden die vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW festgestellten forstrechtlichen Eingriffe bestimmt und nachfolgend der Kompensationsumfang gemäß dem vom Landesbe-trieb vorgegebenen flächigen Ausgleichsverhältnis errechnet.

Diesen nach Forstrecht in Anspruch genommenen und umgewandelten Waldflächen wird nachfolgend aus landschaftsrechtlicher Sicht ein ökologischer Restwert zuerkannt, da nach der Konvention das Forstrecht zwar die Waldumwandlung, nicht aber den nachfolgenden Bi-top-/ Nutzungstyp festsetzt. Deshalb wird diesen Flächen noch ein Biotop-Ausgangswert von 6 Biotopwertpunkten zugeschrieben. Weitergehende Eingriffe in diese Flächen, wie z.B. eine Versiegelung (Biotopwert 0) werden damit gemäß der Konvention auch landschafts-rechtlich und kompensatorisch berücksichtigt.

Alle übrigen Eingriffe und Kompensationsumfänge auf nicht von Wald bestockten Flächen werden aus landschaftsrechtlicher Sicht nach dem üblichen Prozedere des obigen Bio-topwertverfahrens nach LUDWIG ermittelt.

In Bezug auf das vorliegende Planungsvorhaben wird die Vorgehensweise zur gegenseiti-ge Anrechnung des forstrechtlichen und des landschaftsrechtlichen Eingriffs wie nachfol-gend beschrieben schrittweise umgesetzt:

- I: *Ermittlung des forstrechtlichen Kompensationsbedarf*
- Ia: *Bestehende Waldflächen, die im Bebauungsplan als Wald festgesetzt und somit pla-nungsrechtlich gesichert werden, bedürfen keiner Kompensation.*
- Ib: *Bestehende Waldflächen, die im Bebauungsplan in „Grünflächen“ mit dem Gebot zur Erhaltung umgewandelt werden, werden forstrechtlich im Verhältnis 1:1 kompensiert.*
- Ic: *Bestehende Waldflächen, die im Bebauungsplan in andere Nutzungen wie z.B. be-baute Flächen überführt werden, werden forstrechtlich im Verhältnis 1:1 kompensiert.*
- II: *Ermittlung des landschaftsrechtlichen Kompensationsbedarfs*
- IIa: *Bestehenden Waldflächen, die im Bebauungsplan als Wald festgesetzt und somit pla-nungsrechtlich gesichert werden, kommt im „Bestand“ (Tabelle 2, Tabelle 3, Tabelle 13) und in der „Planung“ (Tabelle 14, Tabelle 15) der selbe Biotopwert (nicht Flächen-wert!) zu.*
- IIb: *Bestehenden Waldflächen, die im Bebauungsplan in „Grünflächen“ mit dem Gebot zur Erhaltung umgewandelt werden, kommt unter Berücksichtigung der Waldum-wandlung im „Bestand“ (Tabelle 2, Tabelle 3, Tabelle 13) und in der „Planung“ (Ta-belle 14, Tabelle 15) der Biotopwert „6“ zu.*
- IIc: *Bestehenden Waldflächen, die im Bebauungsplan in anderen Nutzungen wie z.B. be-baute Flächen überführt werden, kommt im „Bestand“ (Tabelle 2, Tabelle 3, Tabelle 13) und in der „Planung“ (Tabelle 14, Tabelle 15) der Biotopwert des neuen Bio-topstyps zu wie beispielsweise Biotopwert „0“ für Gebäude (HN) oder Straßen (HY1).*

Wenn der forstrechtliche Kompensationsbedarf adäquat durch Erstaufforstungen gedeckt wird, wird diese Kompensation komplementär auf den landschaftsrechtlichen Kompensati-onsbedarf angerechnet.

ist unzutreffend. Der forstrechtliche Ausgleichsbedarf wurde zunächst gesondert ermittelt und ein Ausgleich festgelegt. Deshalb wurde bei der Berechnung des Eingriffs in den Naturhaushalt auf den für den forstlichen Ausgleich relevanten Flächen der Ausgangswert der betroffenen Waldfächen auf 6 Biotopwertpunkte gesenkt. Hierdurch fällt der Eingriffswert in den Naturhaushalt niedriger aus, da die forstliche Kompensation bereits herausgerechnet wurde.

Wenn nun – wie ausgeführt – der forstrechtliche komplementär auf den landschaftsrechtlichen Kompensationsbedarf angerechnet wird, kommt es zu einer doppelten Berücksichtigung des forstlichen Ausgleichs, welche nicht statthaft ist.

Wenn die Komplementarität des forstlichen Eingriffes berücksichtigt werden soll, müsste zuerst der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf **ohne Reduzierung des Ausgangswertes der rechtlich oder faktisch als Wald entfallenden Flächen auf den Biotopwert „6“** ermittelt werden. Hernach kann der Kompensationsbedarf nach dem Landesforstgesetz komplementär in der naturschutzrechtlichen Kompensation aufgehen.

Wird hingegen zuerst der forstliche Kompensationsbedarf ermittelt, wird die forstliche Kompensation in der landschaftsrechtlichen Kompensation **durch Reduzierung des Ausgangswertes der rechtlich oder faktisch als Wald entfallenden Flächen auf den Biotopwert „6“** angerechnet. Eine weitere Berücksichtigung erfolgt nicht.

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

Der Kompensationsbedarf beträgt daher:

- 7.221 m² forstrechtlichen Kompensationsbedarf und
- 1.215 m² bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf und
- 16.352 m² naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf (98113 Biotopwertpunkte : 6 Biotopwertpunkte/m², **insgesamt also:**
24.788 m² Gesamtkompensationsbedarf

Dieser wird durch die Kompensationsflächen:

- I.3 3.800 m²
- II.1 25.700 m²
- II.2 11.400 m²
- II.3 1.600 m²

Gesamt: 42.500 m²

abgedeckt. Rest: 17.712 m² (= 106.272 Biotopwertpunkte)

- Bezuglich des Themas „Ökokonto“ wird darauf hingewiesen, dass Ökokonten von der Unteren Landschaftsbehörde **vor Maßnahmendurchführung** geprüft und genehmigt werden müssen.

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.

Bezuglich des Umweltberichtes weist die untere Naturschutzbehörde auf die obigen Anmerkungen hin und regt an diese zu berücksichtigen. sind jedoch zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Es wurde eine Artenschutzprüfung vom März 2017 vorgelegt. Diese wird als ausreichend erachtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung des Planes, unter der Voraussetzung der Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist u.a. die Rodung von Gehölzen erforderlich. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten und Stören von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, in Absprache mit dem Gutachter leicht abgeändert, aufgestellt:

Als Auflage:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
2. Soweit Rodungen von Gehölzen mit Höhlenpotential- insbesondere der Eschengruppe unterhalb des Konvent-Hauses (Haus Nr. 10)- erforderlich werden ist 1. zu beachten und maximal zwei Wochen vor Beginn der Rodungsarbeiten ist gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren (mittels Ausflugskontrolle) durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
3. Soweit die Laubwaldbestände (Umfeld er Sondergebiete 1,3,5,7) und die Baumgruppen zwischen Konventhaus und Hildegardhaus (Sondergebiet 8) in Anspruch genommen werden müssen ist 1. zu beachten und es sind Vogelnistkästen sowie Fledermauskästen in der näheren Umgebung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme fachgerecht und in ausreichender Anzahl anzu bringen. Die Art und Anzahl der Kästen sowie die gesamte Maßnahme ist durch eine ökologische Fachkraft zu begleiten. Diese ist dem Veterinäramt vor Beginn der Maßnahme zu nennen.
4. Der Beginn der Bauarbeiten/Baufeldräumung ist vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
5. Alternativ, soweit ein Beginn der Bauarbeiten/Baufeldräumung vom 01.03. bis 30.09. zwingend erforderlich wird, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ggf. vorzeitige Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen. Diese Maßnahmen sind rechtzeitig im Jahresverlauf mit dem Veterinäramt abzustimmen.
6. Bei Umbau/Sanierung/Abbruch der bestehenden Gebäude ist zuvor eine Überprüfung mit Ausflugskontrolle auf Fledermäuse durch einen Sachkundigen erforderlich. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt wie unter 2. vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
7. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Aus Sicht des Artenschutzes ist die Durchführung des Vorhabens unter der Voraussetzung der Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedenken.

Aus Sicht des Artenschutzes wird angeregt, bei der Wahl der Beleuchtung auf Faunafreundliche Leuchtmittel zu achten.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Darstellung weiterer Bauflächen in Flächennutzungsplänen ist entsprechend der Wasserschutz-zonenverordnung Große Dhünntalsperre verboten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Änderung eines bestehenden Flächennutzungsplanes. Die Änderung sieht einen Flächentausch zwischen den Wasserschutzzonen IIb und III vor. Flächen in der Schutzone IIb werden als Baufläche zurückgenommen, dafür aber Flächen in der Zone III zur Bebauung ausgewiesen. Wasserwirtschaftlich ist dies zu begrüßen. Zudem werden Waldflächen geschont, dafür landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Bebauung ausgewiesen.

Gegen die Planänderung bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

1. Auf Seite 3 und Seite 9 der Begründung stimmen die Angaben über Verkehrsflächen und Bauflächen nicht überein.
2. Auf dem Deckblatt sollte es statt „Begründung zum Vorentwurf“ nur „Begründung“ heißen

Wasserschutzgebiet

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes „Große Ledder Süd“ befindet sich räumlich in den Wasserschutzzonen III und IIb 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.

Der rechtsverbindliche FNP stellt die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Es ist geplant, diese nun als Sondergebiet „betriebliche Bildung“ auszuweisen, um die Grundlage für eine weitere Bebauung zu schaffen. Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung § 4 Abs. 2 Nr. 1 und § 5 Abs. 2 Nr. 1 ist die Darstellung weiterer Bauflächen in Flächennutzungsplänen untersagt. 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 in Form von aussagekräftigen Unterlagen meiner Unteren Umweltschutzbehörde vorzulegen.

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.

Immissionsschutz

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

Grundwasserbewirtschaftung

Zur Thematik „45. Änderung FNP "Große Ledder Süd", hier: Offenlage“ bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken.

Bodenschutz / Altlasten

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht „Bodenschutz / Altlasten“ keine Bedenken.

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Keine Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden, sicher zu stellen. Hydrantenabstände zur Bebauung sollen 150 m nicht überschreiten. Zu-fahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kurth