



## Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen  
Die Bürgermeisterin  
Amt für Stadtentwicklung  
Frau Schwanke  
Telegrafienstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen

bauleitplanung@wermelskirchen.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung, Block B, 4. Etage  
*Erreichbarkeit:* vormittags  
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
  
*Bearbeiter/in:* Zorica Ćosović  
  
*Telefon:* 0 22 02 / 13 23 77  
*Telefax:* 0 22 02 / 13 10 40 20  
*E-Mail:* Bauleitplanung@rbk-online.de  
  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 04.04.2023

**Stadt Wermelskirchen, B-Plan 20, 2.ÄE "Industriegebiet Elbringhausen"**  
**hier: Offenlage §4(2) BauGB vom 07.03.2023 bis 06.04.2022**

Sehr geehrte Frau Schwanke,  
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:**

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

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. 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 stockte ein vom Borkenkäfer stark befallener absterbender beziehungsweise bereits abgestorbener Fichtenbestand. Auf dem östlichen Flurstück wurde er bereits gefällt. Das westliche Flurstück ist südlich, unterhalb des Böschungsfußes nicht mehr Gegenstand des Änderungsbereiches.

Das Gelände im Erweiterungsbereich fällt im Mittel um fünf Meter nach Süden hin ab.

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 Hallenbuchenwald mit viel Ilex im Unterstand dar. Nur am Weg im Osten befindet sich eine jüngere Laubholzaufforstung.

### Eingriffsbeschreibung:

Die Planung sieht vor das Industriegebiet nach Süden zu erweitern. Die überbaubare Grundfläche wird im Westen im bestehenden Geltungsbereich auf die Landschaftsschutzgebietsgrenze und im Osten darüber hinaus um 28,5 m in der Tiefe erweitert. Die Festsetzung Grundflächenzahl: 0,8 bleibt erhalten. Hinzukommen die Festsetzungen der Baumassenzahl (6,0) und der maximalen Gebäudehöhe auf 315,5 m ü.NHN. Das Gewerbegebiet wird randlich mit einer Anpflanzungsfläche eingefasst. Entlang der Straßen und des Wirtschaftsweges ist eine schmale private Grünfläche vorgesehen.

Die Planung führt neben den Überbauungen und (Teil-)Versiegelungen zu Geländemodellierungen von bis zu 2 Metern Höhe.

Die Standorte im Erweiterungsbereich verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum vollständig.

Neben den Böschungen wirken sich auch die geplanten Gebäude mit Höhen von 12,50 Metern (Südseite) 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.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird im Ergebnis mitgetragen.

Weiterhin 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.

Hierzu werden folgende Anmerkungen gemacht:

Die Aussage

*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. (Seite 15)*

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, Pflanzen und biologische Vielfalt (≠ Artenschutz!) gegeben.

Bezüglich des Flächenverbrauchs (S. 23) 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.

### Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

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 gefähr-

deter 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“.

Dies beruht vor allem auf dem weiteren Vordringen des Siedlungsraumes in die freie Landschaft, welches Begehrlichkeiten hinsichtlich der Nachbarflächen weckt.

Die Konflikte konnten jedoch zwischen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung, insbesondere durch die Verkleinerung des Erweiterungsbereiches und die inhaltliche Ausgestaltung der Planung in ausreichendem Maße bewältigt werden, so dass keine Bedenken gegen die Planung mehr erhoben werden.

Es wird weiterhin Wert auf eine Kompensation im räumlich funktionalen Zusammenhang gelegt. Dafür bieten sich zum einen die im Besitz der Stadt Wermelskirchen befindlichen Flächen östlich des Änderungsbereiches vor allem aber der beeinträchtigte Siefen im Westen selbst an.

Auf die Anmerkungen zum Umweltbericht wird seitens der unteren Naturschutzbehörde hingewiesen.

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.

*(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)*

#### Amt 39 (Artenschutz):

Durch die hier betroffene B-Planänderung ist eine Erweiterung des Gewerbes geplant. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Waldfläche.

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.

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:

#### Als Auflage:

Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

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 abubrechen und alle Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis der Überprüfung ist dem Veterinäramt- Artenschutz in jedem Fall vor Beginn der Rodung mit zu teilen.

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.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung der B-Planänderung aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

(Ansprechpartner: Frau Müller 0 22 02 / 13 68 14)

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

(Ansprechpartner: Herr vom Hofe)

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

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Wermelskirchen werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

#### Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist durch den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation sicherzustellen. Es bestehen keine Bedenken.

Der Nachweis der gemeinwohlverträglichen Niederschlagswasserversickerung des Einzelbauvorhaben Handelsstraße 18 über zwei Bodengutachten liegt vor. Ebenfalls liegt ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 und ein Entwässerungskonzept für die Erweiterung Handelsstraße 18 vor.

Für das Bauvorhaben Handelsstraße 14 und 16 existiert kein Wasserrecht zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Auf die Bedenken in meiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan 20, "Industriegebiet Elbringhausen" 2009 weise ich ausdrücklich hin.

Weder liegt eine Aussage zur Bewertung des Niederschlagswasser der Hof- und Fahrflächen nach Trennerlass 2004 vor noch liegt daraufhin ein abgestimmtes Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept der Hof- und Fahrflächen vor.

#### Hinweise:

Beide bestehende Wasserrechte für den Bestand erstrecken sich **nur auf die Versickerung von Dachflächenwasser. Die Versickerung der Hof- und Fahrflächen ist nur über die belebte Bodenzone oder eine Sedimentationsanlage erlaubnisfähig. Auch über eine neue Rigole ist nur Dachflächenwasser zu versickern.**

Der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist im Rahmen des Bauantrages zu prüfen und ist nicht Bestandteil des Wasserrechtes.

Eine Fließwegeanalyse für den Starkregenfall in Bezug auf das B-Plan Gebiet halten sie offensichtlich für nicht notwendig.

Im Gewerbegebiet ist die stoffliche Betrachtung des Niederschlagswasser der Hof- und Fahrflächen durchzuführen. **Deshalb bestehen weiterhin Bedenken. Nach Vorlage bitte ich um erneute Beteiligung.**

(Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel.: 02202 13 2543)

### Immissionsschutz

Nach Betrachtung der Immissionsschutzrechtlichen Belange bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Leininger, Tel.: 02202 13 2471)*

### Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des B-Plans 20 „Industriegebiet Elbringhausen“. Eventuelle negative Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers (Grundwasserneubildungsrate), bedingt durch Flächenversiegelungen im Zuge der Neubebauung, werden durch die beabsichtigte Vorort-Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers vermieden.

*(Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 02202 13 2562)*

### Bodenschutz/ Altlasten

Das folgende Grundstück: Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 8, Flurstücke 628 und 686 im westlichen Bereich des Änderungsbereiches des Plangebietes ist im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) erfasst. Bei der vorliegenden Altlast handelt es sich um Altablagerungen, die vermutlich aus einem ehemaligen Hammerwerk stammen. Es ist darauf zu achten, dass die Maßgaben der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Hinblick auf das jeweilige Nutzungsszenario eingehalten werden.

Für das Schutzgut Boden wurde eine angemessene Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage des „Bewertungsverfahrens Boden Modell Oberberg“ durchgeführt.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet sind enorme Geländemodellierungen erforderlich, zum Teil Aufschüttungen bis 6m. Diese Arbeiten sind im Vorfeld der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises anzuzeigen sowie bei Durchführung gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.

*(Ansprechpartnerin: Frau Hüsecken, Tel.: 02202 13 2894)*

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass bei den Zufahrten gute Sichtbeziehungen gegeben sind. Diese sollten dauerhaft freigehalten werden. Außerdem muss auf dem Firmengelände ausreichender Platz zum Be- und Entladen zur Verfügung stehen. Durch eine Wendefläche (auf dem Grundstück) oder Nutzung der Zufahrten als Ein-/Ausfahrt muss ein Rückwärtsausfahren auf die Handelsstraße unterbunden werden.

*(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)*

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

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

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 schnelle Lösch- oder Rettungsmaßnahmen durchgeführt werden können, sind ggf. Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. Die Anforderungen ergeben sich aus der Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr.

*(Ansprechpartner: Herr Leefers 0 22 02 / 13 25 33)*

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

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

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

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zorica Ćosović