



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
Telegrafstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen

über  
Rheinisch-Bergischer Kreis  
Der Landrat  
Postfach 20 04 50  
51434 Bergisch Gladbach

**51. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich „Wickhausen“,  
hier: Anfrage nach § 34 LPlG vom 25.06.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.06.2019 bitten Sie um Prüfung, ob die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen im Bereich „Wickhausen“ an die Ziele der Landesplanung angepasst werden kann.

Der Planbereich liegt im Regionalplan Köln, TA Köln am Rande eines Allgemeinen Siedlungsbereiches in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und wird durch die Darstellung eines Bereiches mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG) überlagert.

Der Regionalplan, TA Köln formuliert dazu unter D.2.1, Ziel 6, dass sich bei Überlagerungen von BGG und AFAB die Ziele für diese Bereiche den vorrangigen Zielen für Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen (BGG) unterzuordnen haben. Bei auftretenden Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutz- und Schutzfunktionen soll das Kooperationsprinzip zur Anwendung kommen.

Die Erläuterung 2 führt weiter dazu aus, dass insbesondere bei neuen Standortplanungen, die wasserwirtschaftlich kritisch beurteilt werden (z.B. Gewerbe- und Industriegebiete, Abfallbehandlungsanlagen) vom Planungs- bzw. Projektträger eine Standortsuche außerhalb von BGG

Datum: 18.07.2019  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
62.6-1.17.08

Auskunft erteilt:  
Frau Dathe

simone.dathe@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: K 718  
Telefon: (0221) 147 - -2310

Fax: (0221) 147 - -2905

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an zentralbuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 – 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

**Bezirksregierung Köln  
- Bezirksplanungsbehörde –  
Frau Dathe  
50606 Köln**

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Block B, 4.Etage  
*Öffnungszeiten:* Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr  
  
oder nach Terminvereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
*Bearbeiter/in:* Vera Noparlik  
  
*Telefon:* 02202 / 13 2377  
*Telefax:* 02202 / 13 104020  
*E-Mail:* Bauleitplanung@rbk-online.de  
  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 04.07.2019

**Stadt Wermelskirchen, 51.Änderung FNP "Wickhausen"  
hier: Anpassungsanfrage gem. §34 LPIG vom 25.06.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung:**

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Der Änderungsbereich liegt zum größten Teil bis auf kleinere Flächen im Nordwesten (Hausgrundstück Wickhausen 24) nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes "Wermelskirchen". Auch die übrigen Flächen wurden nicht mit Schutzfestsetzungen belegt.

Für das Hausgrundstück Wickhausen 24 wurde folgendes Entwicklungsziel dargestellt:

Entwicklungsziel 1

Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG NRW).

Im Bereich der mit dem Entwicklungsziel 1 dargestellten Gebiete liegt das Schwergewicht der landschaftlichen Entwicklung in der Erhaltung der gut strukturierten, für das Bergische Land typischen und mit naturnahen Lebensräumen und das Landschaftsbild belebenden Elementen ausgestatteten Landschaft.

Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete, als auch um Landschaftsschutzgebiete handelt.

Das Entwicklungsziel 1 ist zur besseren Eingrenzung und Darstellung in die unter 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5 angeführten Teilziele untergliedert worden.

### Entwicklungsziel 1.3

Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grünlandreichen aber auch bewaldeten Hochflächen.

Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere:

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auf ertragreichen Standorten;
- der Verzicht auf großflächige Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen;
- die Erhaltung der naturraumtypischen Kulturlandschaft (Äcker, Wiesen, Weiden, Mähweiden);
- die Erhaltung der vorhandenen Landschaftstrukturelemente (Wäldchen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume).

Ein Konflikt mit den Belangen der Landschaftsplanung besteht nicht, da der Änderungsbereich weitestgehend bereits mit einem Bebauungsplan und zwei Innenbereichssatzungen überplant ist. Auch sind die Flächen im Wesentlichen bereits überbaut und befestigt. Der westliche Bereich (etwa 1 Drittel) soll darüber hinaus wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen daher in Bezug auf die Landschaftsplanung nicht.

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

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

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:

#### Wasserschutzgebiet

Die hier in Rede stehende Fläche befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünn-Talsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Ich schließe mich der Auffassung der Stadt Wermelskirchen an, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt. Für das bestehende Sondergebiet war bereits eine Bebauung zulässig und wurde mit dem Gewächshaus auch ausgeführt. Demnach liegt der Verbotstatbestand gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 nicht vor. Einwände gegen die geplante Änderung des FNP werden deshalb schließlich nicht erhoben.

Es ist jedoch wichtig, sich bereits jetzt über die Möglichkeiten und Einschränkungen künftiger Bebauung Gedanken zu machen. So ist z. B. der Bau von Wohnhäusern, von Straßen und Abwasserkanälen in der Schutzzone II B genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen. Ich halte es für wichtig, die Details der Bebauung von Seiten der Stadt Wermelskirchen bereits sehr frühzeitig mit mir abzustimmen. D. h., es sollten schon sehr frühzeitig alle notwendigen Details so vereinbart werden, dass die künftigen Einzelvorhaben genehmigungsfähig sind. Idealerweise ist dies im Rahmen eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu regeln.

Ich weise bereits jetzt auf einige kritische Punkte hin, die in weiteren Abstimmungen besonderer Aufmerksamkeit bedürfen:

1. Entwässerungskonzept: Auch das in einem Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist nicht unbelastet. Auf den Verkehrs- und Aufstellflächen fallen z. B. schwermetallhaltiger Reifenabrieb, Bremsstaub und auch Mineralöle (Kraft- und Schmierstoffe) an. Fassadenanstriche auf Dämmstoffen (energetisch optimierte Neubauten) sind in der Regel mit Bioziden behandelt, um Algenaufwuchs zu verhindern. Durch verzinkte Dachrinnen gelangt das Schwermetall Zink in das Niederschlagswasser. Weitere Eintragsquellen von Schadstoffen aus Wohngebieten in das Grundwasser sind u. a. Anwendungen von Gartendünger und Schädlingsbekämpfungsmitteln. Es muss geprüft werden, welche Möglichkeiten es gibt, den Eintrag von Schadstoffen in die Trinkwassertalsperre wirksam zu verhindern. Denkbar sind z. B. Vorgaben zur Fassadengestaltung (z. B. Klinker statt Anstriche), zur Dachbegrünung und zur Niederschlagswasserbeseitigung (z. B. Versickerung statt Einleitung in den Regenwasserkanal).
2. Geothermie: Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig, da sie potentiell negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben können. Es muss geprüft werden, ob auf diesem Standort Geothermiebohrungen zulässig wären. Bestenfalls sind alternative Heizungssysteme vorzugeben.

*(Ansprechpartner: Herr Kalweit, Tel.: 0 22 02 – 13 26 67)*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

**Bezirksregierung Köln  
- Bezirksplanungsbehörde –  
Frau Dathe  
50606 Köln**

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Block B, 4.Etage  
*Öffnungszeiten:* Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr  
  
oder nach Terminvereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
*Bearbeiter/in:* Vera Noparlik  
  
*Telefon:* 02202 / 13 2377  
*Telefax:* 02202 / 13 104020  
*E-Mail:* Bauleitplanung@rbk-online.de  
  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 04.07.2019

**Stadt Wermelskirchen, 51.Änderung FNP "Wickhausen"  
hier: Anpassungsanfrage gem. §34 LPIG vom 25.06.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung:**

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Der Änderungsbereich liegt zum größten Teil bis auf kleinere Flächen im Nordwesten (Hausgrundstück Wickhausen 24) nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes "Wermelskirchen". Auch die übrigen Flächen wurden nicht mit Schutzfestsetzungen belegt.

Für das Hausgrundstück Wickhausen 24 wurde folgendes Entwicklungsziel dargestellt:

Entwicklungsziel 1

Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG NRW).

Im Bereich der mit dem Entwicklungsziel 1 dargestellten Gebiete liegt das Schwergewicht der landschaftlichen Entwicklung in der Erhaltung der gut strukturierten, für das Bergische Land typischen und mit naturnahen Lebensräumen und das Landschaftsbild belebenden Elementen ausgestatteten Landschaft.

Das Entwicklungsziel 1 gilt für die überwiegende Zahl der als schutzwürdig ausgewiesenen Gebiete, wobei es sich sowohl um Naturschutzgebiete, als auch um Landschaftsschutzgebiete handelt.

Das Entwicklungsziel 1 ist zur besseren Eingrenzung und Darstellung in die unter 1.1, 1.2, 1.3 und 1.5 angeführten Teilziele untergliedert worden.

### Entwicklungsziel 1.3

Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grünlandreichen aber auch bewaldeten Hochflächen.

Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere:

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auf ertragreichen Standorten;
- der Verzicht auf großflächige Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen;
- die Erhaltung der naturraumtypischen Kulturlandschaft (Äcker, Wiesen, Weiden, Mähweiden);
- die Erhaltung der vorhandenen Landschaftstrukturelemente (Wäldchen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume).

Ein Konflikt mit den Belangen der Landschaftsplanung besteht nicht, da der Änderungsbereich weitestgehend bereits mit einem Bebauungsplan und zwei Innenbereichssatzungen überplant ist. Auch sind die Flächen im Wesentlichen bereits überbaut und befestigt. Der westliche Bereich (etwa 1 Drittel) soll darüber hinaus wieder dem Freiraum zugeführt werden.

Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen daher in Bezug auf die Landschaftsplanung nicht.

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

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

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:

#### Wasserschutzgebiet

Die hier in Rede stehende Fläche befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünn-Talsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Ich schließe mich der Auffassung der Stadt Wermelskirchen an, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt. Für das bestehende Sondergebiet war bereits eine Bebauung zulässig und wurde mit dem Gewächshaus auch ausgeführt. Demnach liegt der Verbotstatbestand gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 nicht vor. Einwände gegen die geplante Änderung des FNP werden deshalb schließlich nicht erhoben.

Es ist jedoch wichtig, sich bereits jetzt über die Möglichkeiten und Einschränkungen künftiger Bebauung Gedanken zu machen. So ist z. B. der Bau von Wohnhäusern, von Straßen und Abwasserkanälen in der Schutzzone II B genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen. Ich halte es für wichtig, die Details der Bebauung von Seiten der Stadt Wermelskirchen bereits sehr frühzeitig mit mir abzustimmen. D. h., es sollten schon sehr frühzeitig alle notwendigen Details so vereinbart werden, dass die künftigen Einzelvorhaben genehmigungsfähig sind. Idealerweise ist dies im Rahmen eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu regeln.

Ich weise bereits jetzt auf einige kritische Punkte hin, die in weiteren Abstimmungen besonderer Aufmerksamkeit bedürfen:

1. Entwässerungskonzept: Auch das in einem Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist nicht unbelastet. Auf den Verkehrs- und Aufstellflächen fallen z. B. schwermetallhaltiger Reifenabrieb, Bremsstaub und auch Mineralöle (Kraft- und Schmierstoffe) an. Fassadenanstriche auf Dämmstoffen (energetisch optimierte Neubauten) sind in der Regel mit Bioziden behandelt, um Algenaufwuchs zu verhindern. Durch verzinkte Dachrinnen gelangt das Schwermetall Zink in das Niederschlagswasser. Weitere Eintragsquellen von Schadstoffen aus Wohngebieten in das Grundwasser sind u. a. Anwendungen von Gartendünger und Schädlingsbekämpfungsmitteln. Es muss geprüft werden, welche Möglichkeiten es gibt, den Eintrag von Schadstoffen in die Trinkwassertalsperre wirksam zu verhindern. Denkbar sind z. B. Vorgaben zur Fassadengestaltung (z. B. Klinker statt Anstriche), zur Dachbegrünung und zur Niederschlagswasserbeseitigung (z. B. Versickerung statt Einleitung in den Regenwasserkanal).
2. Geothermie: Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig, da sie potentiell negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben können. Es muss geprüft werden, ob auf diesem Standort Geothermiebohrungen zulässig wären. Bestenfalls sind alternative Heizungssysteme vorzugeben.

*(Ansprechpartner: Herr Kalweit, Tel.: 0 22 02 – 13 26 67)*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik



durchzuführen ist. Im Übrigen werden Vorhaben und Maßnahmen einzelfallbezogen im jeweils in Frage kommenden Verfahren auf ihre Raumverträglichkeit und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung geprüft. Die Unterlagen für den Nachweis, dass ein Vorhaben die Ziele für BGG nicht gefährdet, sind vom Planungs- bzw. Projektträger vorzulegen.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) des Rheinisch-Bergischen Kreises (RBK) weist dazu auf folgendes hin:

- Die hier in Rede stehende Fläche befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes der Großen Dhünn-Talsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Großen Dhünn-Talsperre des Wupperverbandes“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes. Für das bestehende Sondergebiet war bereits eine Bebauung zulässig und wurde mit dem Gewächshaus auch ausgeführt. Demnach liegt der Verbotstatbestand gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 nicht vor. Einwände gegen die geplante Änderung des FNP werden deshalb schließlich nicht erhoben.
- Eine Abstimmung über die Details der Bebauung besonders im Hinblick auf das Entwässerungskonzept sowie die Geothermie (vgl. dazu beigefügte Stellungnahme des RBK vom 04.07.2019) sind frühzeitig mit der UWB abzustimmen.

Da davon auszugehen ist, dass das vorliegende Vorhaben, das in Zusammenarbeit mit den Eigentümern und der Landesinitiative „Flächenpool NRW“ entwickelt wurde, um einen brachgefallenen Standort zu revitalisieren sowie die Entwicklung im Ortsteil Dhünn zu stärken, die Ziele des BGG`s nicht gefährdet, **werden der 51. FNP-Änderung im Bereich „Wickhausen“ keine landesplanerischen Ziele entgegengehalten.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Simone Dathe)