

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt  
Herr Röthling  
Telegrafenstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen

bauleitplanung@wermelskirchen.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 4. Etage  
*Öffnungszeiten:* Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr

*Buslinien:* oder nach Terminvereinbarung  
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:* 03.07.2019

**Stadt Wermelskirchen, B-Plan DA15 "Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen"  
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 05.07.2019**

Sehr geehrter Herr Röthling,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Eingriffsbeschreibung:

Durch die Änderung wird erstmalig eine bauliche Nutzung für den Standort vorgesehen. Die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes/Vollsortimenters ist gekennzeichnet durch eine großflächige Bebauung und großflächige Verkehrs- und Stellplatzflächen, somit einem hohen Versiegelungsgrad. Erdbewegungen zur Herstellung eines Planums sind ebenfalls in begrenztem Umfang erforderlich. Für das auf den Bau- und Versiegelungsflächen anfallende Niederschlagswasser ist eine Erfassung, gegebenenfalls Vorbehandlung und eine Versickerung vorgesehen.

**Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:**

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

Mit den Planunterlagen werden ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und ein Umweltbericht der VDH-Projektmanagement GmbH - Maastrichter Straße 8 - 41812 Erkelenz jeweils mit Stand vom März 2019 und eine Artenschutzprüfung des Büros für Freiraumplanung D. Liebert, Dorfstr. 79, 52477 Alsdorf, Stand: 05. Juni 2018 vorgelegt. Letztere wird von Amt 39 - Artenschutz fachlich bewertet.

Zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden folgende Anmerkungen eingebracht:

- Die Aussage im landschaftspflegerischen Fachbeitrag „Für den nördlichen Teil des Plangebietes trifft der Landschaftsplan keine Aussagen.“ Ist nicht zutreffend, da der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 mit dem Entwicklungsziel 1.3 für den gesamten Änderungsbereich darstellt.
- Die Aussage im landschaftspflegerischen Fachbeitrag „Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherem Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.“ trifft in dieser Absolutheit ebenfalls nicht zu. Der Standort liegt im Einzugsgebiet des Eifgenbaches. Der Wirkpfad Niederschlagswasserabfluss ist zu prüfen. Insbesondere dann, wenn sich eine Versickerung als nicht durchführbar erweisen sollte.
- Die Aussage, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet werden, kann erst getroffen werden, wenn eine Versickerung sich als möglich erweist.
- Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern einbindende Maßnahmen. Aufgrund der größeren im Gebiet untypischen Kubatur des Marktes sind gruppenweise Vorpflanzungen von Gehölzen in abgestufter Höhe zur optischen Auflösung des Gebäudekörpers erforderlich.
- Bezuglich der Anpflanzungen (Maßnahme M2) wird empfohlen heimische Arten wie Hundrose, Weißdorn, Schlehe, Ilex, Himbeere, Salweide, Pfaffenhütchen, Hartriegel zu verwenden und auf Berberitze, Feuerdorn, Sanddorn zu verzichten.
- Bezuglich der Kompensationsplanung wird darauf hingewiesen, dass Ackerflächen im Bergischen Land rar sind. Sie werden für die landwirtschaftliche Produktion benötigt und dürfen daher nicht für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Wenn Ackerflächen aus der Produktion genommen werden hat dies in der Regel zur Folge, dass andere Flächen hierfür umgebrochen werden, welche meist weniger gut geeignet und der Ackerbau zu Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen führt.

Zum Umweltbericht werden folgende Anmerkungen gemacht:

- Die Aussage im Umweltbericht „Für den nördlichen Teil des Plangebietes trifft der Landschaftsplan keine Aussagen.“ Ist nicht zutreffend, da der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 mit dem Entwicklungsziel 1.3 für den gesamten Änderungsbereich darstellt. Die Festsetzungen des Landschaftsplans werden von dem Vorhaben betroffen.
- Die Aussage im Umweltbericht „Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherem Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.“ trifft in dieser Absolutheit ebenfalls nicht zu. Der Standort liegt im Einzugsgebiet des Eifgenbaches. Der Wirkpfad Niederschlagswasserabfluss ist zu prüfen. Insbesondere dann, wenn sich eine Versickerung als nicht durchführbar erweisen sollte.
- Bezuglich der Anpflanzungen (Maßnahme M2) wird empfohlen heimische Arten wie Hundrose, Weißdorn, Schlehe, Ilex, Himbeere, Salweide, Pfaffenhütchen, Hartriegel zu verwenden und auf Berberitze, Feuerdorn, Sanddorn zu verzichten.
- Die Aussage dass es keinen ausgeprägten Grundwasserleiter gibt, bedeutet nicht, dass das Wasser nicht mehr am Wasserkreislauf teilnimmt. Entweder es versickert und fließt oberflächennah – oder fern ab, oder es fließt oberflächlich ab, dann gelangt es in ein Oberflächen Gewässer (und damit gegebenenfalls auch ins FFH-Gebiet). Die Entsorgung von Niederschlagswasser entscheidet über mögliche Beeinträchtigungen – auch des FFH-Gebietes.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Kanal bedeutet in der Regel auch eine Einleitung in ein Gewässer. Hier kommt es auf die Qualität einer gegebenenfalls vorhandenen Vorbehandlung und auch die quantitative Drosselung an, ob es zu negativen Auswirkungen kommt.

- Aufgrund der größeren im Gebiet untypischen Kubatur des Marktes sind Einbindungen zur freien Landschaft hin erforderlich. Insbesondere sollte durch gruppenweise Vorpflanzungen von Gehölzen in abgestufter Höhe der Gebäudekörper optisch aufgelöst werden.
- Die Bauleitplanung kann Emissionen und Energieverbrauch sehr wohl steuern, indem zum Beispiel Vorgaben für die Dauer und die Art der Beleuchtung, zu den Betriebszeiten, zu Dachbegrünungen etc. gemacht werden.
- Bautätigkeiten sind immer mit Abfällen (Verpackungen, überschüssiges Material etc.) verbunden - auch mit Grünabfällen.
- Die Belastung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers wird nicht bewertet und es fehlen Aussagen zu einer gegebenenfalls erforderlichen Vorbehandlung.

#### Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Durch die erstmalige Planung einer baulichen Nutzung des Änderungsbereiches werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich berührt.

Die planerische Absicht ist jedoch nachvollziehbar und betrifft Flächen mit einer Vorbelastung und Vorprägung durch die sich nordwestlich, nördlich und östlich anschließenden Siedlungsflächen und Verkehrsachsen. Der Standort ist insoweit günstig gewählt.

Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.

Die untere Naturschutzbehörde bringt jedoch folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren ein.

#### Hinweise und Anregungen:

- Auf die Anmerkungen zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Umweltbericht wird hingewiesen und angeregt, diese entsprechend zu überarbeiten.
- Aufgrund der im landschaftspflegerischen Begleitplan und im Umweltbericht dargelegten Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes regt die untere Naturschutzbehörde an, zu deren Bewältigung im weiteren Verfahren diese Unterlagen um die Planung einer funktionsgerechte Kompensation im räumlichen Zusammenhang, Einbindung in das Landschaftsbild und einer Entwässerungskonzeption, die direkte und indirekte (über ein Kanalnetz) Einleitung in Oberflächengewässer vermeidet, zu ergänzen.
- In den landschaftspflegerischen Fachbeitrag integriert werden sollte auch eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Schwerpunkt auf dem Wirkpfad Niederschlagswasserentsorgung.

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

#### Amt 39 (Artenschutz):

Durch die hier betroffene B-Plan Umsetzung ist geplant ein Lebensmittelvollsortiment mit Parkplätzen zu errichten. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Wiesenfläche mit randlichem Gehölzbewuchs.

Der Artenschutzprüfung (ASP) vom 05.06.2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet. Den Hinweisen zum Artenschutz in den Textlichen Festsetzungen zum B-Plan Da 15 wird zugestimmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung des B-Planes keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist wahrscheinlich die Rodung von Gehölzen erforderlich. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt:

Als Auflage:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.11. bis 28.02. durchzuführen. Das Schnittgut ist zeitnah abzufahren.
2. Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis 31.10. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen durch eine ornithologische Fachkraft zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kotspuren, 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. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen.
3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Eine Bepflanzung der unmittelbar an das Lebensmittelvollsortiment angrenzenden Fläche mit adäquaten niedrigen Büschen wird empfohlen.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung des B-Plan DA 15 und somit Errichtung eines Lebensmittelvollsortiment aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

*Keine Stellungnahme erfolgt.*

(Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)

### **Die Stellungnahme(n) 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:

#### Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Gegen einen Lebensmittelvollsortimenter bestehen für das Grundstück keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung als sehr schwierig anzusehen.

Das örtliche Mischwassernetz steht aufgrund der aktuellen Rechtslage und weiteren Umweltgesichtspunkten nicht als Vorflut für Niederschlagswasser zur Verfügung.

Nach derzeitigem Stand (Gutachten über geotechnische Untersuchungen, EDEKA Wermelskirchen vom 12.03.2019, TERRA Umwelt Consulting) liegt örtlich kein versickerungsfähiger Boden vor. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Versickerung des Niederschlagswassers zurzeit nicht empfohlen.

Eine natürliche Vorflut (Fließgewässer) steht in unmittelbarer Umgebung nicht zur Verfügung.

Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist ein tragfähiges Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, das mit mir abzustimmen ist.

**Solange bestehen Bedenken aus abwassertechnischer Sicht.**  
*(Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel. 0 22 02 – 13 25)*

#### Immissionsschutz

Für das Vorhaben wurde durch das Ing. Büro accon Stand ein schalltechnisches Prognosegutachten, Stand 15.01.2019, Bericht- Nr.: ACB 1018-408315-1140, erstellt.

Das Gutachten erscheint aufgrund der Eingangsparameter (Auswahl der Immissionsorte, Zuordnung der Immissionsrichtwerte, Ermittlung der relevanten Schallquellen und Schallleistungen, etc.) plausibel und nachvollziehbar.

Es wird erwartet, dass für den, laut Gutachter, pessimalen schalltechnischen Ansatz die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für den Tagzeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr erreicht bzw. unterschritten werden.

*(Ansprechpartner: Herr Thies, Tel. 0 22 02 – 13 25 26)*

#### Grundwasserbewirtschaftung

Zu o. g. Thematik bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken.  
*(Ansprechpartner: Frau Schmidt, Tel.: 0 22 02 – 13 25 62)*

#### Bodenschutz / Altlasten

Aus Sicht „Bodenschutz / Altlasten“ bestehen zu o. g. B-Plan keine Bedenken.  
*(Ansprechpartner: Herr Schenk, Tel. 0 22 02 – 13 25 87)*

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde :-

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde grundsätzlich keine Bedenken, wenn eine Linksabbiegespur mit Überquerungshilfe zur gesicherten Fußgängerführung zum und auf dem Gelände des Discounters angelegt wird. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass mit der nördlich vorhandenen sicheren Querungsmöglichkeit die Lichtzeichenanlage auf der L 101 gemeint sein dürfte; diese würde jedoch bei einem Kreisverkehr entfallen. Eine generelle Bevorrechtigung des Fußgängerverkehrs ist an einem außerhalb geschlossener Ortschaft gelegenen Kreisverkehr nicht möglich, da Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) a. g. O. unzulässig sind, eine Fußgängerbevorrechtigung ließe sich nur durch eine komplette Signalisierung des Knoten oder durch Separierung des Fußgängerverkehr (z.B. mittels einer Fußgängerbrücke) erreichen.

Das Kreistiefbauamt weist auf Folgendes hin:

- Zurzeit ist in der Planung noch kein Gehweg auf der Seite des Einkaufzentrums geplant. Dieser wird aber in diesem Bereich als erforderlich angesehen.
- Die Anbindung an Landes-/Kreisstraße sollte mittels Kreisverkehr erfolgen.
- Die Einfahrt sollte so weit wie möglich Richtung Norden verlegt werden, um dadurch eine ausreichende Aufstellfläche zu gewährleisten.
- Der Fußweg würde dann mittels Querungshilfen und/oder Zebrastreifen (Achtung: nur innerhalb der geschlossenen Ortschaft zulässig) gesichert werden.

Alle weiteren Fragen müssten im Zuge der Planung (frühzeitige Beteiligung erforderlich) geklärt 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:**

für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von min. 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die Hydrantenabstände zur Bebauung sollen 150 m nicht überschreiten. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.

Wenn Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehrzufahrten und Feuerwehrbewegungsflächen zu planen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

(Ansprechpartner: Herr Benthues 0 22 02 / 13 27 68)

**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 Tierschutzes:**

*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. Vera Noparlik