

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

bauleitplanung@wermelskirchen.de

*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:* 23.10.2020

**Stadt Wermelskirchen, B-Plan DA15 "Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter Dabringhausen"**  
**hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 23.10.2020**

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 August 2020 und eine Artenschutzprüfung des Büros für Freiraumplanung D. Liebert, Dorfstr. 79, 52477 Alsdorf, Stand: 12. Mai 2020 vorgelegt. Letztere wird von Amt 39 - Artenschutz fachlich bewertet.

Zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden folgende Anmerkungen eingebracht:

- Zum FFH-Gebiet FFH-Gebiet DE - 4809 – 301 „Dhünn und Eifgenbach“, seinen Schutzziele und Erhaltungszuständen fehlt eine grundsätzliche Aussage. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Eifgenbaches. Ein Funktionsbezug ist über den Wirkpfad „Wasser/Gewässer“ zunächst gegeben. Durch die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers ist es möglich ohne Einleitung in ein Gewässer auszukommen und den Wirkpfad auszuschließen. Dies sollte zumindest kurz in einem eigenen Absatz abgehandelt werden.
- 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. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere nach Süden die Gebäudewirkung durch die sichtbare Höhe von 13,50 Metern aufgrund des Unterbau unter dem Markt besonders hoch ist. Gleiches gilt für die fünf Meter hohen L-Steine. Durch die Verschmälerung der Maßnahmenflächen M2 und M4 sowie den Verzicht auf höhere Gehölze wird das Ziel einer Einbindung und visuellen Auflösung des Baukörpers nicht erreicht. Eine reine Vorpflanzung hebt die visuelle Wirkung eines großen Baukörpers nicht auf. Vorgesehen sind im Gestaltungsplan unter anderem schmale Rotbuchenhecken. Diese sind klassische Schnitthecken (grüne Wand) und für eine Ausbildung als freiwachsende Hecken (Bewertung im landschaftspflegerischen Begleitplan) denkbar ungeeignet. Auch für die Klappergrasmücke sind Schnitthecken sehr suboptimal. Sie setzen nur eine grüne Wand vor eine graue (oder andersfarbige) Wand. Wichtig zur optischen Auflösung eines großen Baukörpers sind Gehölze unterschiedlicher Höhe, von denen einige auch die Höhe des Gebäudes erreichen. Die Pflanzstreifen sollten daher gerade zur freien Landschaft breiter, freiwachsend und höhengestuft ausgebildet werden. Die im Gestaltungsplan vorgesehenen L-Steine und Gabionen sind ebenfalls kontraproduktive Siedlungsstrukturen, die vermieden werden sollten.

Insgesamt ist die Gestaltungsplanung überarbeitungsbedürftig.

- Der vorgelegten Kompensationsberechnung kann aus naturschutzfachlicher Sicht aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:
  - Einzelne Flächen gehen doppelt in die Berechnung ein, denn die Gesamtfläche der Flurstücke im Sondergebiet & der Fläche für Versorgungsanlagen ist deutlich kleiner als die Summe aller dort geplanten Maßnahmen. Dies gilt insbesondere für die Dachbegrünung. Jede Fläche kann nur einmal mit dem jeweils höchsten Biotopwert in die Berechnung eingehen. Die begrünte Dachfläche ist daher von der Fläche der „industriell-gewerblichen Bebauung abzuziehen, da sie ansonsten mit den Werten „1“ und „6“ in die Berechnung eingehen würde.
  - Die Bewertung der Dachbegrünung vergleichbar mit Gartenflächen ist zu hoch. Es mangelt ihnen am Funktionsbezug zum übrigen Naturhaushalt. Sie sind vergleichbar mit einer Topfpflanze. Sie wächst in einem Betontrog auf künstlichem, für die Wasserrückhaltung optimiertem Substrat und kann sich mit den umgebenden Lebensräumen nur bedingt austauschen. Maximal sind Werte von 3-4 Punkten denkbar.
  - Ebenfalls zu hoch ist die Bewertung der Versickerungsmulde vergleichbar einem Rieselfeld und damit deutlich höher als der Ausgangszustand. Zunächst handelt es sich um einen Eingriff: Die Fläche wird ausmodelliert und zuvor mit einer Rigole, das bedeutet einem unterirdischen Bauwerk in Form eines Kieskörpers unterbaut. Die Anlagen beeinflussen den Naturhaushalt dergestalt, daß er überwiegend Funktionen der Entwässerung übernimmt und die übrigen Funktionen nur wahrnehmen kann soweit sie dieser Funktion nicht entgegenstehen. Anlagebedingt werden die Standorte durch Bodenaustauschmaßnahmen zur Gewährleistung der Versickerungsleistung beeinträchtigt. Dazu ist eine Versickerungsmulde räumlich eng begrenzt. Der hohe Wert für Rieselfelder beruht darauf, dass es sich um großflächige Feuchtgebiete mit einem hohen Wert für daran angepasste

Tierarten handelt. Dies ist hier definitiv nicht gegeben. Mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Bezirksregierung Köln wurde der Wert „8“ für Versickerungsmulden abgestimmt.

- Die Randbepflanzungen des Bebauungsplangebietes werden durchgängig als freiwachsende Strauchhecke bewertet. Dies ist in den zwei Meter breiten mit *Fagus sylvatica* bepflanzten Bereichen definitiv sachlich falsch.
- Bei einer überschlägigen Kontrollberechnung ergibt sich daher ein Kompensationsdefizit von 61.325 Punkten statt wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt von 49.489 Punkten.

Zum Umweltbericht werden folgende Anmerkungen gemacht:

- 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. Näheres hierzu siehe Anmerkungen zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
- Die Bauleitplanung kann Emissionen und Energieverbrauch sehr wohl steuern, indem zum Beispiel Vorgaben für die Dauer und die Art der Beleuchtung (auch im Interesse der Insekten, Vogel und Fledermausflora) gemacht werden. Dies wird mehr und mehr Standard in der Bauleitplanung.
- Bautätigkeiten sind immer mit Abfällen (Verpackungen, überschüssiges Material etc.) verbunden - auch mit Grünabfällen.

#### 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.
- Bezüglich der Kompensation wird darauf hingewiesen, dass auch bei einer Kompensation über den Ankauf von Ökopunkten der Funktionszusammenhang der ausgewählten Maßnahmen mit der vom Eingriff betroffenen Funktionen gewahrt werden muss. Die Maßnahme am Steeger Berg ist für sich sehr sinnvoll. Der Eingriff erfolgt jedoch in Grünland, ein Offenlandbiotop. Hier ist der Funktionszusammenhang nicht gegeben. Es wird daher angeregt, entweder vor Ort Maßnahmen im Grünland (einschließlich randlicher Gehölzstrukturen) oder durch den Ankauf von Grünlandökopunkten zu kompensieren. In diesem Zusammenhang wird auf Jochen Schumacher, Peter Fischer-Hüftle (2011), „Bundesnaturschutzgesetz – Kommentar“ Verlag W. Kohlhammer GmbH Stuttgart, 2. Auflage, ISBN 978-3-17-021257-2 Randnummern § 15-32 (S. 307/308) § 15-40 – 15-43 (S. 310/311), § 15-63 (S. 317) § 15-137 (S. 343/344) und insbesondere § 16-3 verwiesen.

(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 mit Anpassung vom 12.05.2020 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 abubrechen 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.

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 abgegeben.*

(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

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal der Stadt Wermelskirchen einzuleiten.

Es bestehen keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel.: 0 22 02 13 25 43)*

### Niederschlagswasserbeseitigung

Nach derzeitigem Stand (Gutachten über geotechnische Untersuchungen, EDEKA Wermelskirchen vom 15.07.2020, TERRA Umwelt Consulting GmbH) liegt oberflächennah kein versickerungsfähiger Boden vor.

Der Gutachter schlägt ein Versickerungsbecken (Mulden-Rigolenversickerung) im Südwesten des Grundstückes vor.

### **Zwingende Voraussetzungen für dieses Konzept sind folgende Randbedingungen:**

1. Es sind mindestens 50 % Dachbegrünung vorzusehen.
2. Bau eines Versickerungsbecken mit mind. 30 cm belebter Oberbodenschicht.
3. Bau und Betrieb einer geeigneten Sedimentationsanlage für die Behandlung des Niederschlagswasser der Park- und Verkehrsflächen.
4. Im Ablauf der Park- und Verkehrsflächen zwischen Sedimentationsanlage und Versickerungsbecken ist eine Schieberanlage für den Havariefall einzubauen.

Das bereits abgestimmte Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (siehe Randbedingungen Ziffern 1 – 4) ist den B-Plan-Unterlagen beizufügen.

Es bestehen keine Bedenken, wenn die genannten Randbedingungen zur Niederschlagswasserbeseitigung eingehalten werden.

Das bereits abgestimmte Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (siehe Randbedingungen Ziffern 1 – 4) ist den B-Plan-Unterlagen beizufügen.

*(Ansprechpartner: Herr Burdick, Tel.: 0 22 02 13 25 43)*

### Immissionsschutz

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

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

### Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zu o. g. Vorhaben keine Bedenken.

*(Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 0 22 02 13 25 62)*

## Bodenschutz / Altlasten

Es wird angeregt, folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

1. Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 Baugesetzbuch - BauGB - bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Der nicht mehr benötigte Oberboden und Aushub ist sachgerecht zu entsorgen.
2. Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

(Ansprechpartnerin: Frau Hüsecken, Tel. 0 22 02 13 28 83)

## **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 (evtl. mit zusätzlicher Überquerungshilfe) zur gesicherten Fußgängerführung zum und auf dem Gelände des Discounters angelegt wird (Gefahr von Rückstau in Kreisverkehr bzw. Auffahrunfällen). Ist hier die Errichtung einer Linksabbiegespur nicht vorgesehen bzw. nach HBS nicht erforderlich, dann muss der gegenüber der Zufahrt befindliche Gehweg gegen Überfahren gesichert werden, da der geradeaus fahrende Verkehr ansonsten über den Gehweg an dem wartenden Linksabbieger vorbei fahren und dabei die Fußgänger gefährden würde.

Außerdem 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. Als gesicherte Querung stehen dann somit nur die Überquerungshilfen zur Verfügung. Radfahrerfurten dürfen ebenfalls nicht markiert werden, da dem Radverkehr hier kein Vorrang beim Queren der Straßen eingeräumt werden darf (Abstand der Furt größer als 5 m zum Kreisverkehr), sondern stattdessen Z. 205 StVO aufgestellt werden muss (Verwaltungsvorschriften zu Z. 215 StVO).

Auf der nordwestlichen Fahrbahnseite der L 101 ist ein Geh- und Radweg eingezeichnet, obwohl dieser aktuell nur auf der südöstlichen Fahrbahnseite vorhanden sein dürfte.

Die Kreispolizeibehörde weist darauf hin, dass die Radwege jeweils senkrecht auf die Fahrbahn geführt werden sollten (wegen Vorfahrtbeachtung) und bei der Gestaltung der Kreisinsel, mit leicht ansteigendem Hügel, keine Hindernisse, keine festen bzw. massiven Einbauten zulässig sind; außerdem ist auf ablenkende Werbung/Kunstwerke zu verzichten.

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind nach der RAST06 zu berechnen und auf Dauer freizuhalten.

Die notwendige Markierung/Beschilderung müsste frühzeitig im Zuge der Planung mit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Wermelskirchen und dem Landesbetrieb 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 1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

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

Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst auf dem Gelände sind entsprechend den **Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr** zu berücksichtigen.

*(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